

Результаты деятельности СНТ «СТРОИТЕЛЬ»

Результаты деятельности 2024
и планирование развития 2025

СНТ «СТРОИТЕЛЬ»

Общее собрание членов СНТ 15.02.2025 г.

Повестка собрания:

- ▶ Выбор председателя и секретаря общего собрания членов СНТ «СТРОИТЕЛЬ»;
- ▶ Отчет Председателя СНТ о проделанной работе;
- ▶ Отчет членов Правления СНТ о проделанной работе;
- ▶ План развития СНТ на 2025 год;
- ▶ Электро-сетевое хозяйство СНТ. Оптимизация затрат, работа с долгами;
- ▶ Реконструкции водопровода СНТ. План работ, график замены;
- ▶ Организация охраны СНТ. Оптимизация расходов. Повышение эффективности;
- ▶ Утилизация ТБО. Оптимизация расходов;
- ▶ Благоустройство СНТ;
- ▶ Оформление юридического адреса СНТ, межевание ЗОП, оформление имущества СНТ в собственность СНТ;
- ▶ Распределение земельных участков среди садоводов;

Повестка собрания:

- ▶ Утверждение штатного расписания и должностных инструкций;
- ▶ Утверждение приходно-расходной сметы и ФЭО;
- ▶ Выборы членов ревизионной комиссии СНТ;
- ▶ Реструктуризация Правления СНТ;
- ▶ Выборы Председателя СНТ;
- ▶ Вопросы садоводов;
- ▶ Разное;

Отчет правления СНТ о проведенной работе :

В процессе оценки деятельности СНТ в период 2023-2024 гг, членами Правления были проведены мероприятия и выявлены следующие факты:

- ▶ Проведена общая оценка финансовой и административно – хозяйственной деятельности СНТ (совместно с внешним аудитом);
- ▶ На основании рекомендаций аудитора, и оценки состояния СНТ - организован план работ и бюджетирование по ключевым направлениям;
- ▶ Бухгалтерия СНТ переведена в аутсорсинговое управление «Ай Ти Ассистент»;
- ▶ Осуществлен переход на платформу «СНТ Клуб»: функционирует сайт СНТ sntstroitel34.sntclub.ru;
- ▶ Созданы личные кабинеты членов СНТ с возможностью подачи заявок в администрацию СНТ, голосования онлайн, историей начислений и оплат, а также с возможностью оплаты взносов и потребленной электроэнергии через личный кабинет;
- ▶ Проведен проводной оптоволоконный интернет и система видеонаблюдения по территории СНТ;

Отчет правления СНТ о проведенной работе :

Так же было выявлено:

- ▶ Не соответствие фактического и юридического адреса СНТ, по причине его смены Председателем в 2016г, что грозит штрафами, ликвидацией СНТ, блокировкой р/с, отказом поставщиков;
- ▶ Отсутствует документация на право собственности СНТ на основные средства и строения (все имеющееся имущество СНТ (здания, электросетевое хозяйство, водопровод, фактически не принадлежит садоводам);
- ▶ Территория СНТ Строитель не имеет межевого плана; (не возможна регистрация сооружений, определение границ СНТ, нет защиты СНТ и садоводов от самозахватов);
- ▶ Отсутствуют план схемы на общественные коммуникации (электрохозяйство, водопровод, дорожная карта СНТ), невозможность учета ТМЦ, сложности с расчетами обслуживания;
- ▶ Смонтированная центральная магистральная пластиковая труба (SDR26 и SDR33) в границах улиц со 2-й по 19-ю, не соответствует техническим требованиям и подлежит полной замене, в связи с нарушением функциональности водопровода;
- ▶ Выявлено большое количество заброшенных участков, по которым не проводилась работа по поиску собственников, где нарушаются санитарно-пожарные условия, и отсутствуют поступления взносов;

Отчет правления СНТ о проведенной работе :

Так же было выявлено:

- ▶ Не ведется системная работа по сбору документов на право собственности земельных участков;
- ▶ Не ведется должным образом реестр собственников;
- ▶ Ведется прием и оборот наличных и безналичных средств председателем и заместителем;
- ▶ Отсутствуют должностные инструкции всех сотрудников СНТ и график работы;
- ▶ Не обеспечены рабочие места и условия для сотрудников;
- ▶ Не проводятся инструктажи ни для садоводов, ни для сотрудников по ТБ;
- ▶ Отсутствует ревизионная комиссия;
- ▶ Отсутствуют инвентарные ведомости с перечнем всех ТМЦ в СНТ.
- ▶ Не проводится ежегодная инвентаризация и оценка деятельности правления СНТ;
- ▶ Высокая сумма долгов по членским и целевым взносам (более 13 млн.руб), в связи с отсутствием системной работы с должниками;
- ▶ Высокая сумма недоплаты за электроэнергию от садоводов (2,4 млн р), в связи с отсутствием контроля потребления и своевременной оплаты;
- ▶ Не ведется учет электроэнергии на объектах: водокачка, слесарка, охрана 2 пункта;
- ▶ Высокие расходы на оплату услуг охраны, функционал охраны не прописан в действующем договоре;

Отчет правления СНТ о проведенной работе :

Проведенные мероприятия:

- ▶ Организована на системной основе проверка потребления электроэнергии садоводами, а так же соответствие установки ИПУ действующему законодательству РФ;
- ▶ Организована и внедрена система учета ИПУ по серийному номеру, мест их размещения;
- ▶ Опломбировано 270 ИПУ номерными антимагнитными пломбами;
- ▶ Организована и проведена топографическая съемка территории СНТ;
- ▶ Подготовлен проект системы водопровода, с технологическими расчетами (полная замена на ПНД трубы);
- ▶ Расширено уличное освещение территории СНТ (размещены фонари по Центральной улице и на массивах);
- ▶ Произведена расчистка мест общего пользования, Продольной улицы и мест вокруг трансформаторов от мусора и растительности;

Отчет правления СНТ о проведенной работе :

- ▶ Организованы и проведены массовые мероприятия, в целях улучшения дружеской атмосферы, знакомства и объединения садоводов: субботник с расчисткой Центральной улицы, родника и пляжей от мусора и растительности; а так же организована новогодняя елка на кольце СНТ;
- ▶ Силами членов Правления, приведена в соответствие с законодательством площадка сбора ТБО на кольце СНТ (залито твердое основание, установлен информационный щит правила утилизации отходов);
- ▶ Установлено 13 видеокамер по периметру СНТ, для обеспечения безопасности общего имущества СНТ и садоводов, а так же контроля правопорядка;
- ▶ Проведена закупка и укладка вторичного щебня и асфальтной крошки на улицах: полностью 38-я, 15-я, 7-я, 2-я, 1-я, спуск к водокачке, частично – приморская 1 и 2 массивы, 4А, 4 массив;
- ▶ Было организовано внеочередное собрание садоводов, для подготовки обращения в Администрацию Президента по вопросу газификации СНТ;
- ▶ Производился поиск документов на собственность СНТ и земельные участки ЗОП в Госархиве и Администрациях города и области;
- ▶ Производилась работа с должниками за электроэнергию и по взносам;

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

ПОСТУПЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ в 2024 году:

- ▶ Собрано средств: **22 604 695 (+2,02 млн.р)**
- ▶ Членские взносы 16 617 470 р. (+1 267 470 р)
- ▶ Целевые взносы 2 042 333 р. (+892 000 р)
- ▶ Оплата за электроэнергию 3 561 656 р. (+340 645 р.)
- ▶ Другие поступления 375 823 р. (- 485 177 р.)

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

Поступления



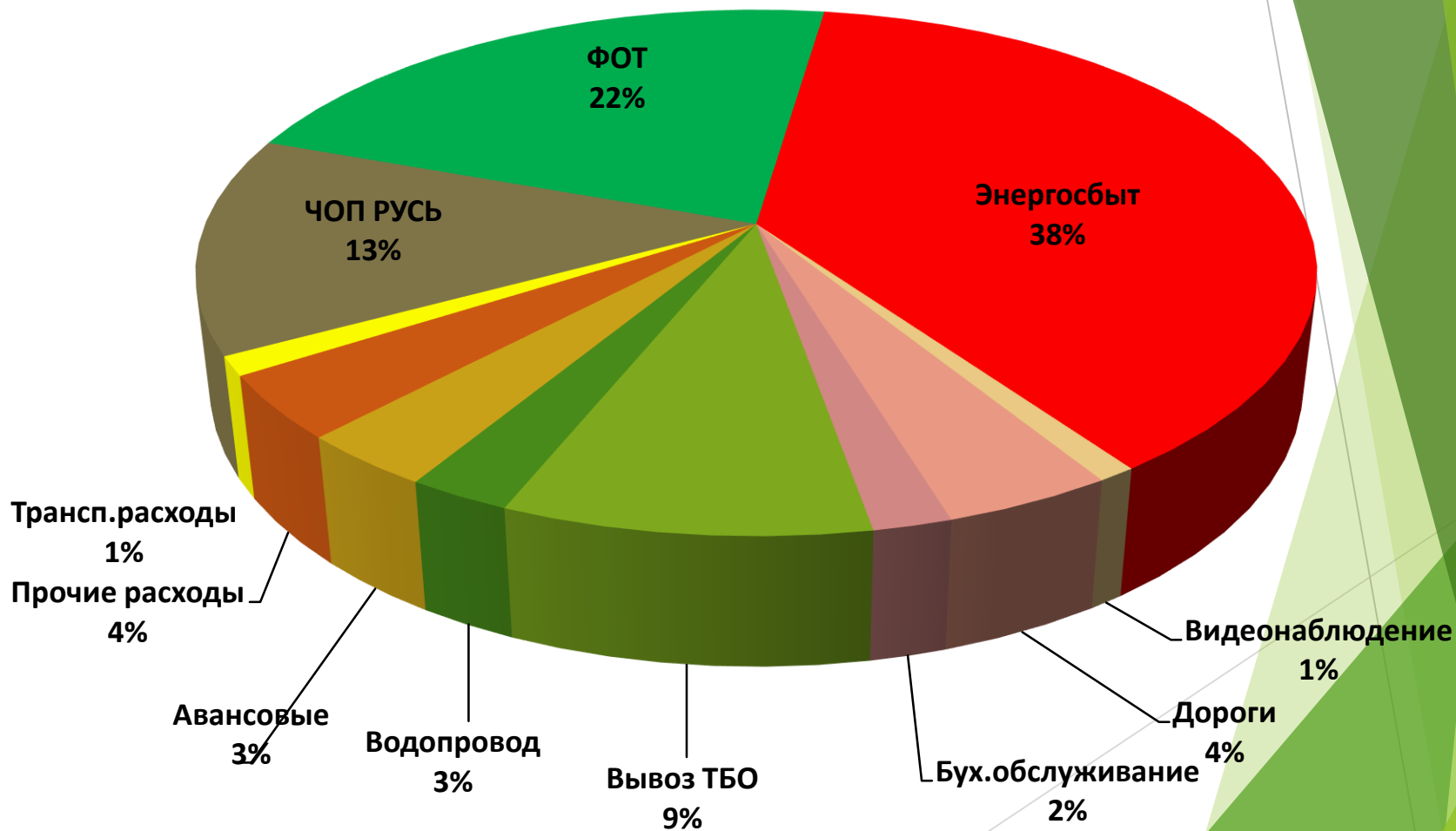
Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

Расходы СНТ в 2024 году: 21 682 021 р. (+1 014 091 р.)

- ▶ ФОТ с налогами 4 466 652 р. (-740 348 р.)
- ▶ Бухгалтерское обслуживание 393 000 р. (+63 000 р.)
- ▶ Волгоград Энерго Сбыт 7 749 755 р. (-535 245 р.)
- ▶ Электромонтажные работы/материалы/трансформаторы 719 545 р.
- ▶ Суммы выданные сотрудникам СНТ под отчет 683 231 р.
- ▶ Вывоз ТБО 1 832 338 т.р. (+882 000 р.)
- ▶ Оплата услуг ЧОП «РУСЬ» 2 740 000 р. (+135 000 р.)
- ▶ Банковские услуги (эквайринг) 358 886 р.
- ▶ Модернизация водопровода 382 105 р.
- ▶ Топосъемка СНТ 136 500 р.
- ▶ Дороги (закупка материалов) 850 000 р.
- ▶ Закупка и монтаж видеокамер 191 100 р.
- ▶ Транспортные расходы 240 285 р.
- ▶ Аренда зала для собрания 46 000 р.
- ▶ Связь, ПО 1С 92 038 р.
- ▶ Прочие расходы и поставщики (800 586 р.)

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

Расходы СНТ в 2024 году

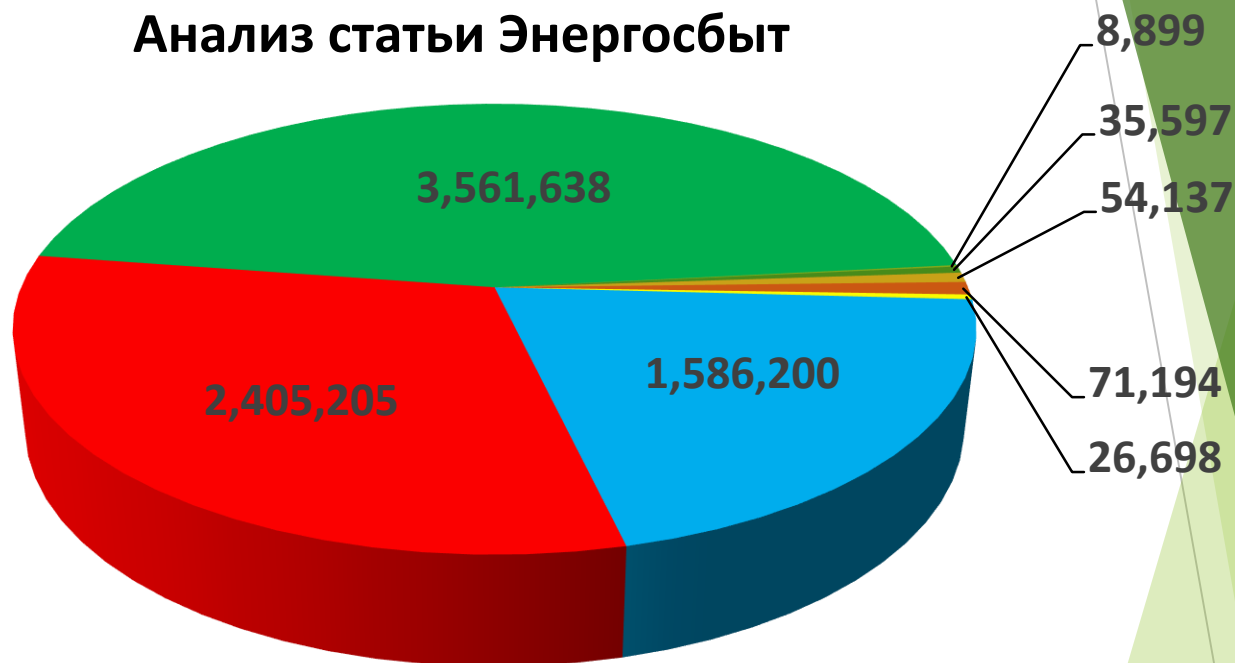


Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

Статья расходов	количество	МОЩНОСТЬ квт	КОЛ-ВО часов	КОЛ-ВО дней	ИТОГО квт	СТОИМОСТЬ квт/ч	СУММА
Освещение территории	100	0,03	12	365	13140	4,12	54137
Водокачка	2	250	7	110	385000	4,12	1586200
Офис на Ленина	1	3	12	180	6480	4,12	26698
Офис на массиве	1	1	12	180	2160	4,12	8899
Слесарка	1	2	24	180	8640	4,12	35597
Охрана	2	2	24	180	17280	4,12	71194
Оплата садоводов	1	100,1	24	360	864475,2	4,12	3561638
Недоплата садоводов	1	67,568	24	360	583787,52	4,12	2405205
ИТОГО							7749566

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году финансовая деятельность:

Анализ статьи Энергосбыт



- ОФИС Массив
- Освещение территории СНТ
- ОФИС Ленина
- Недоплата от садоводов

- Слесарка
- Охрана
- Водокачка
- Оплата садоводов

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году

финансовая деятельность:

▶ **ПОСТУПЛЕНИЯ: 22 604 695 р. (+2,02 млн.р.)**

- ▶ Объем поступивших членских и целевых взносов составил 18 659 803 р., в т.ч. Долги прошлых лет 432 725 р. что ниже планируемых сборов на 981 т.р., в связи с неоплатой некоторыми садоводами взносов в полном объеме;

- ▶ Поступления взносов за электричество 3 561 656 р (+340 т.р.)
- ▶ Прочие внебюджетные поступления составили 375 823 р. (- 485 177 р.)

▶ **ЗАТРАТЫ 21 682 021 р. (+1,01 млн.р.)**

- ▶ Фактические затраты по статье **ФОТ** и 4 466 652 р. (-740 348 р.)
- ▶ Фактические затраты на охрану СНТ 2 740 000 р. (+135 000 р.)
- ▶ Фактические затраты на вывоз ТБО 1 832 338 т.р. (+882 000 р.)
- ▶ Фактические затраты на электроэнергию 7 749 755 р. (-535 245 р.)
- ▶ Фактические затраты на модернизацию водопровода 382 105 р.
- ▶ Фактические затраты на **Благоустройство** 850 000 р.
- ▶ Прочие расходы поставщики и услуги 800 586 р.

▶ **ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ЗАТРАТЫ**

- ▶ За счет поступления внебюджетных средств а так же вынужденного перераспределения бюджета, осуществлялась оплата за потребленную, но не оплаченную садоводами электроэнергию в сумме 2 405 000 р., техническое обслуживание и ремонт электрических и водопроводных сетей СНТ, осуществлялась работа с должниками.
- ▶ За счет активной работы по оптимизации расходов СНТ, при сохранении текущих затрат на системные платежи, благоустройство и модернизацию инфраструктуры, членский взнос в 2025 г, возможно сохранить на уровне прошлого года **1850 руб/сотка.**

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году

Электрохозяйство:

- подготовлен договор о регламентном обслуживании трансформаторов и сетей;
- контроль потребления электричества и своевременных оплат, позволил сократить недоплаты садоводов на 1,1 млн руб;

Водопровод:

- проведена оценка состояния ситуации с поливом по массивам;
 - произведена топосъемка территории СНТ;
- изготовлен проект функционального водопровода для СНТ;
 - производится расчет сметы по данному проекту;

Дорожная сеть СНТ:

- проведены работы на шести улицах СНТ по созданию твердого дорожного покрытия;
 - полностью проведена обрезка растительности вдоль улицы Продольная;

Благоустройство СНТ:

- обустроены площадки ТБО, закуплены дополнительные контейнеры;
- установлено видеонаблюдение за периметром СНТ и объектами общего пользования;
 - произведен косметический ремонт 2 остановок;

Сумма сборов членских и целевых взносов полностью покрывает общие потребности СНТ. Впервые, на остатке лицевого счета СНТ на 01 января образовался переходящий остаток 1 777 620 рублей.

Отчет правления СНТ о проведенной работе в 2024 году

ВЫВОДЫ:

- Текущий бюджет позволяет покрывать системные расходы, частично за счет вынужденного перераспределения средств и в ущерб статей благоустройство и модернизация;
- Текущее состояние инфраструктуры поддерживается в рабочем состоянии, и требует регламентного обслуживания и обновления (особенно водопровод);
- Большое количество задолженностей садоводов, брошенных участков и недоплаты за электроэнергию не позволяют развивать и модернизировать инфраструктуру СНТ в заявленном объеме, что является ключевой проблемой нашего Товарищества;

К сведению: общая задолженность садоводов по взносам перед СНТ составляет более 13 млн рублей, недоплата за потребленную электроэнергию – 2,4 млн руб

Официальная инфляция по итогам 2024 году составила 9,52%;

Благодаря работе по оптимизации расходов, сбору долгов и увеличению количества ответственных плательщиков, возможно сохранить размер членского взноса на уровне прошлого года **1850 руб за сотку;**

Планирование развития
СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году
6 приоритетных направлений СНТ:

Электро-
снабжение

Водо-
снабжение

Охрана СНТ

Дороги

Пожарная
безопасность

Благоустройство
СНТ

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Текущее состояние:

- ▶ Общее состояние электрохозяйства – удовлетворительное. Проведена глобальная реконструкция сетей и закончена в 2018 году (заменены опоры ЛЭП, заменен провод на СИП, проведена ревизия трансформаторов);
- ▶ Несоответствие подключения строений к электросети СНТ, законодательству РФ (отсутствуют акты ввода в эксплуатацию и документы на ИПУ);
- ▶ Отсутствует системность оплаты за электроэнергию;
- ▶ Сумма сборов за потребленную садоводами электроэнергию меньше суммы оплаты в сбыт (-2,4 млн);

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Было запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Принятие Положения об электроснабжении в СНТ	Принято на общем собрании. Размещено на сайте СНТ Строитель
<u>Заключение договоров на электроэнергию с собственниками</u>	Не заключен ни один договор. Ответственность – Председатель СНТ
Приведение тех присоединений в соответствие с законодательством	Не оформлено ни одно тех присоединение. Ответственность – Председатель СНТ
Контроль ежемесячной оплаты за электроэнергию постоянно проживающих на территории СНТ	Не производится. Не налажена система учета и контроля оплат. Ответственность-заместитель председателя
Ограничение подачи ресурса должникам	Не производилось. Списки предоставлены членами правления
Модернизация текущего электрохозяйства СНТ	Частично произведено обслуживание трансформаторов
Заключение договора на обслуживание с сетевой компанией;	Не заключено. В процессе подписания договора.
Обход участков СНТ, с целью контроля потребления электричества и своевременной оплаты	Производился контроль и пломбировка ИПУ, членами правления, в период с мая по октябрь

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 25 августа 2017 г. N АН-9414/09

О ЕДИНЫХ РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПО ПОРЯДКУ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА СНТ НА БАЛАНС ТСО

Во исполнение поручений Правительства Российской Федерации от 31 августа 2016 г. N ДМ-П11-5236 (пункт 3), от 20 декабря 2016 г. N АД-П9-7781 информируем о разработке Минэнерго России совместно с Минэкономразвития России и ФАС России единых **рекомендаций** по порядку передачи объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, на баланс территориальных сетевых организаций на добровольной основе (далее - рекомендации, СНТ, ТСО), при участии органов исполнительной власти Тюменской и Московской областей, а также ПАО "Россети"

В настоящее время продолжает оставаться острым вопрос обеспечения надежности снабжения потребителей, расположенных на территориях СНТ, электрической энергией, а также соблюдения требований к ее качеству. Практика показывает, что зачастую объекты электросетевого хозяйства СНТ предельно изношены, находятся в ненормативном техническом состоянии и требуют проведения реконструкции и выполнения мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения требований правил устройства электроустановок и правил технической эксплуатации, требований к границам охранных зон объектов электросетевого хозяйства и организации системы учета электрической энергии.

В соответствии с изложенным просим довести **рекомендации** до СНТ и ТСО вашего региона и совместно с органами местного самоуправления оказать содействие СНТ, изъявившим желание передать свои объекты электросетевого хозяйства на баланс ТСО, в том числе по оформлению (восстановлению) документов, подтверждающих право собственности или иное законное право на объекты электросетевого хозяйства и земельные участки, на которых они расположены, а также обеспечить учет в полном объеме экономически обоснованных расходов на эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства СНТ, переданных на баланс ТСО, при установлении тарифов на оказание услуг по передаче электрической энергии.

А.В.НОВАК

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Плюсы сети в собственности СНТ:

- ▣ Сетями распоряжается СНТ (стоимость хозяйства более 30 млн р);
- ▣ Отсутствие дополнительных плат за использование инфраструктуры (освещение, интернет, камеры);
- ▣ Возможность заключения прямых договоров с Энергосбытом;
- ▣ Возможность сдачи сетей в аренду ТОС;
- ▣ **Отсутствие рисков увеличения тарифа от установленного в регионе;**
- ▣ Отсутствие платы за тех подключение 5570 р за киловат; (подключение дачного участка 33420 т.р.), согласно приказа комитета тарифного регулирования Волгоградской области

Минусы:

- ▣ Ответственность за состояние сетей – бюджет СНТ;
- ▣ Работа по сокращению издержек в виде недоплат и воровства;
- ▣ Необходимость взаимодействия с сетевой организацией по обслуживанию электрохозяйства;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Плюсы передачи сетей в собственность ТСО:

- Сети обслуживаются ТСО, профессиональными бригадами ;
- Экономия на зарплате энергетика, электрика;
- Работы по тех-присоединению возлагается на ТСО;
- Ответственность за нарушения перекладывается на плечи ТСО;
- Потери оплачивает ТСО, но не более 5%, при условии, что все сети и высокая сторона и низкая переданы ей на баланс.

ВАЖНО!

ТСО оплачивает только технические потери! Коммерческие потери в сетях СНТ (хищение, не корректный учет) все равно являются ответственностью Товарищества, в случае накопленной разницы между потребленным объемом энергии и оплаченной садоводами, ТСО обратится в суд для взыскания задолженности с СНТ, а не с каких то садоводов! Далее либо СНТ оплатит эту разницу, либо на имущество СНТ наложат аресты в счет погашения долга! Будьте благоразумны! ТСО – не благотворительная организация, а коммерческая! Их цель заработать на своей деятельности!

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Минусы передачи электрических сетей в собственность ТСО:

1. **Потеря имущества СНТ**, балансовой стоимостью более 30 МЛН рублей. Каждый садовод несколько лет производил целевые взносы на модернизацию электрохозяйства, которое было завершено в 2018 году. Заменены опоры, несущие провода, проведена ревизия трансформаторов.

2. **Снижается скорость работ**. Электрические сети становятся собственностью ТСО, поэтому все реконструкции, модернизации и изменения схемы электроснабжения проводятся сетевой компанией исходя из их целесообразности, заявок на технологическое присоединение от садоводов, финансового обеспечения, согласования документов и выделение средств через РТК (Региональный Тарифный Комитет)

НАПРИМЕР: замена падающего столба ВЛ 10КВ в СНТ на 15 улице, был произведена исключительно после личного неоднократного обращения садоводов в Россети!

3. К уже не Нашим сетям **смогут подключаться другие потребители** электроэнергии, например: фермеры, гостиницы, пекарни, автомойки, вышки сотовой связи, магазины, частные дома находящиеся вблизи Вашего СНТ. Расстояние до них от наших бывших сетей не может быть выше 300 метров в населенном пункте и 500 метров вне населенного пункта. Повлиять на это, отказать в подключении Вы уже не сможете, поскольку у собственника сетей ТСО есть установленные законом сроки и правила регламентированные 861 ППРФ по технологическому подключению любого обратившегося к ним лица.

Сети ТСО увеличились по протяженности до подключенного объекта и теперь к ним могут подключиться следующие потребители в 300-500 м., если рядом не окажется других сетей поблизости и так может увеличиваться охват сетевой компании на многие километры.

НАПРИМЕР, во время аренды сетей СНТ Волгаэнергосеть , без решения Общего собрания садоводов, был подключен фермер Мамишев Э (на 4 массиве)

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

4. Сетевая компания это ЧАСТНАЯ коммерческая структура - это организации которым разрешено заниматься коммерческой деятельностью и это их первостепенная задача как бизнеса. И конечно же они не против заработать на своих сетях.

НАПРИМЕР: в Нашем СНТ интернет-оператор, протянул линию оптоволокну по опорам электропередач СНТ, по которым интернет доходит до Ваших домов, а также для нужд СНТ. Сетевая компания выставит цену за аренду одной опоры от 0 до 290 рублей в месяц. Соответственно это отразится на стоимости тарифа на интернет в сторону увеличения.

Так же может произойти и с видео-наблюдением в нашем СНТ.

5. Освещение останется на балансе СНТ и затраты на установку осветительных приборов, замену ламп, а так же закупку и установку ИПУ для каждого фонаря освещения ложатся на СНТ, соответственно нам придется нанимать персонал который будет обслуживать освещение.

Персонал должен иметь допуски и согласовывать работы с сетевой компанией, поскольку теперь она несет ответственность за сети и за персонал вплоть до уголовной, поскольку электрики могут получить травмы иногда несовместимые с жизнью при работе с электричеством и на высоте.

6. Электрические сети - это актив, который имеет стоимость. Сетевые компании имеют право распоряжаться своими активами. Что это значит? Это значит, что некогда Наши сети могут быть заложены в банк под залог и под их стоимость компания может взять кредит на покупку например распределительных подстанций, да на любые свои нужды, вплоть до стульев в офисы. Так же сети могут быть проданы или уйти с молотка в случае банкротства сетевой компании. Возможно они перейдут другой сетевой компании.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

7. Новые технологические подключения производятся по тарифу 5570 р за киловат; (подключение дачного участка за 6 кВт 33420 т.р.), согласно приказа комитета тарифного регулирования Волгоградской области, (п. 17 правил технологического присоединения, утв. постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.);
8. Участки, у которых отсутствуют документы на право собственности будут отключены от электросети и полностью лишены возможности подключения до момента оформления данного права.
9. При передаче сетей, сетевая компания должна наложить охранные зоны на линию электропередач. Для высоковольтных сетей охранный зона составляет 10 метров, для низковольтных 2 метра. Охранные зоны служат для беспрепятственного доступа оперативных работников в целях обслуживания, устранения аварийных ситуаций. Охранные зоны могут наложиться на Ваши постройки, которых не должно быть в данной зоне. Соответственно участок с охранной зоной теряет свою стоимость и привлекательность в случае продажи. Как правило сетевые компании пока не заставляют сносить объекты подпадающие под охранную зону ЛЭП в СНТ, но риск всегда может реализоваться в действительность, с помощью недавно расширенными изменениями в 222 ст. Г.К.Р.Ф. о сносе незаконных построек.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Приказ комитета тарифного регулирования об установлении тарифов на подключение строений к электричеству

КОМИТЕТ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(КТР ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

ПРИКАЗ

28 декабря 2023 г.

№ 54/1

Волгоград

Об установлении стандартизированных тарифных ставок и льготных ставок для определения размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Волгоградской области на 2024 год

В соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике", постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1178 "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее именуются – Правила), Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными приказом ФАС России от 30 июня 2022 г. № 490/22, Методическими указаниями по определению выпадающих доходов, связанных с осуществлением технологического присоединения к электрическим сетям, утвержденными приказом ФСТ России от 11 сентября 2014 г. № 215-э/1, Положением о комитете тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 06 февраля 2014 г. № 32-п, приказываю:

1. Установить стандартизированные тарифные ставки для определения размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Волгоградской области для постоянной и временной схемы электроснабжения, согласно приложению 1.

2. Установить тарифы на подключение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Волгоградской области посредством применения стандартизированных тарифных ставок согласно приложению 2.

3. Установить льготную ставку за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности в отношении всей совокупности мероприятий по технологическому присоединению в размере:

с 01 января 2024 г. по 30 июня 2024 г. включительно – 4 456,27 руб. (с НДС), с 01 июля 2024 г. по 31 декабря 2024 г. включительно – 5 570,34 руб. (с НДС):

в случае технологического присоединения объектов, указанных в абзацах четвертом и пятом пункта 17 Правил и отнесенных к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения), присоединяемых к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже, при условии, что расстояние от границ участка заявителя до ближайшего объекта электрической сети необходимого заявителя класса напряжения сетевой организации,

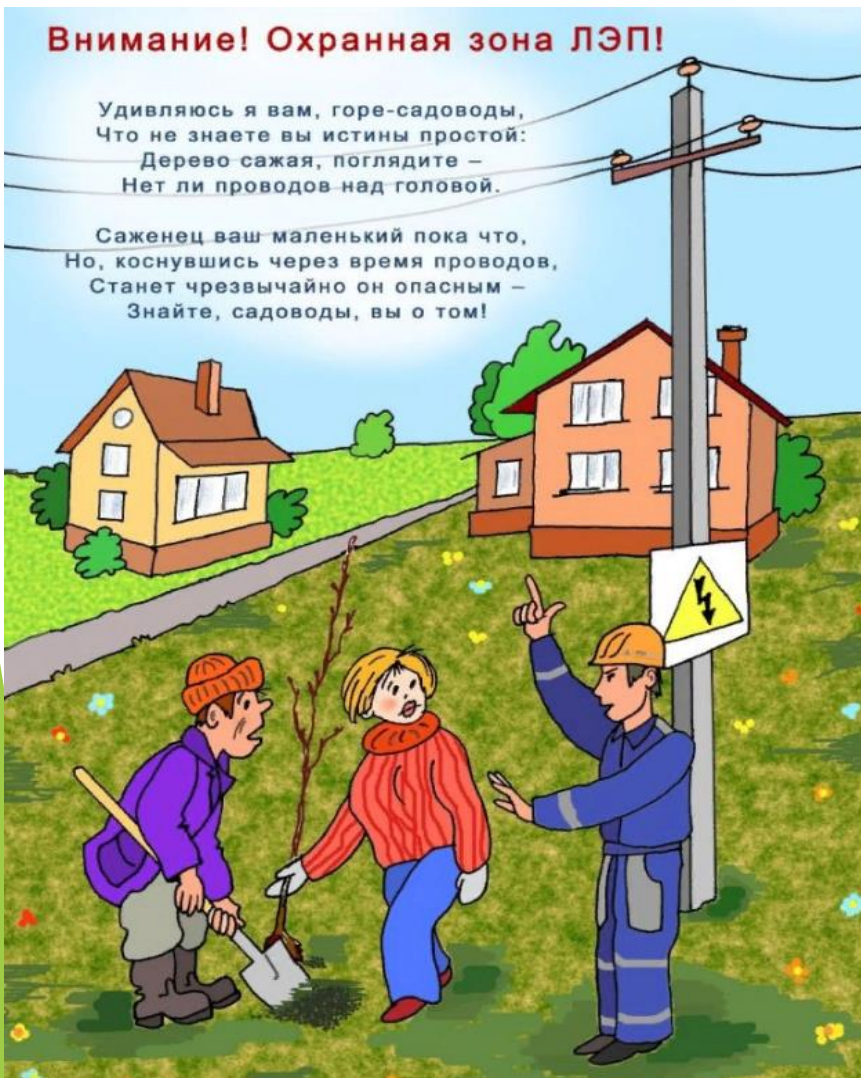
Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Требования ТСО к охранным зонам ЛЭП

Внимание! Охранная зона ЛЭП!

Удивляюсь я вам, горе-садоводы,
Что не знаете вы истины простой:
Дерево сажая, поглядите –
Нет ли проводов над головой.

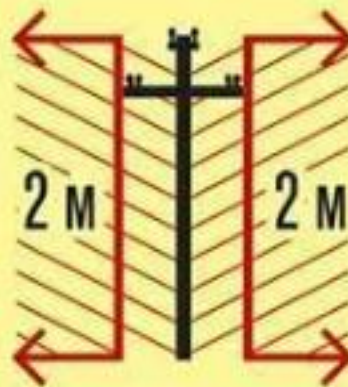
Саженец ваш маленький пока что,
Но, коснувшись через время проводов,
Станет чрезвычайно он опасным –
Знайте, садоводы, вы о том!



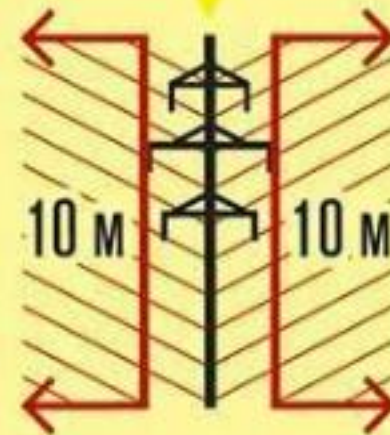
Охранные зоны ЛЭП

— это участок земли и пространство под воздушными линиями электропередачи и вдоль них от крайних проводов на следующих расстояниях:

0,4–1 кВ



1–20 кВ



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Запланированные мероприятия:

- ▶ Контроль исполнения Положения об электроснабжении в СНТ;
- ▶ Заключение договоров компенсации оплаты электроэнергии с собственниками;
- ▶ Проведение проверок корректного потребления и оплаты электроэнергии, комиссией СНТ по использованию энергоресурсов;
- ▶ Отключение от сети не собственников, при наличии любой задолженности;
- ▶ Ограничение подачи ресурса должникам;
- ▶ Приведение техприсоединений в соответствие с законодательством;
- ▶ Контроль ежемесячной оплаты за электроэнергию постоянно проживающих на территории СНТ;
- ▶ Установка счетчиков ФОБОС всем садоводам по графику. Не менее 50 шт в год; (приоритет установки: новые подключения, проживающие в СНТ и приезжающие в зимний период)
- ▶ Допускается установка ИПУ на фасаде здания или опоре, с пломбированием вводного бокса;
- ▶ Модернизация текущего электрохозяйства СНТ;
- ▶ Заключение договора на обслуживание с энергосбытовой компанией;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Заключение договора о компенсации затрат по электроэнергии

Выполнение работ по соответствию подключения строения к электросети СНТ

Подготовка пакета документов об энергоснабжении

Осмотр объекта
(выдача ТУ)

Опломбировка
ФОБОС, ИПУ
электроэнергии

Выдача АВЭ,
заявителю

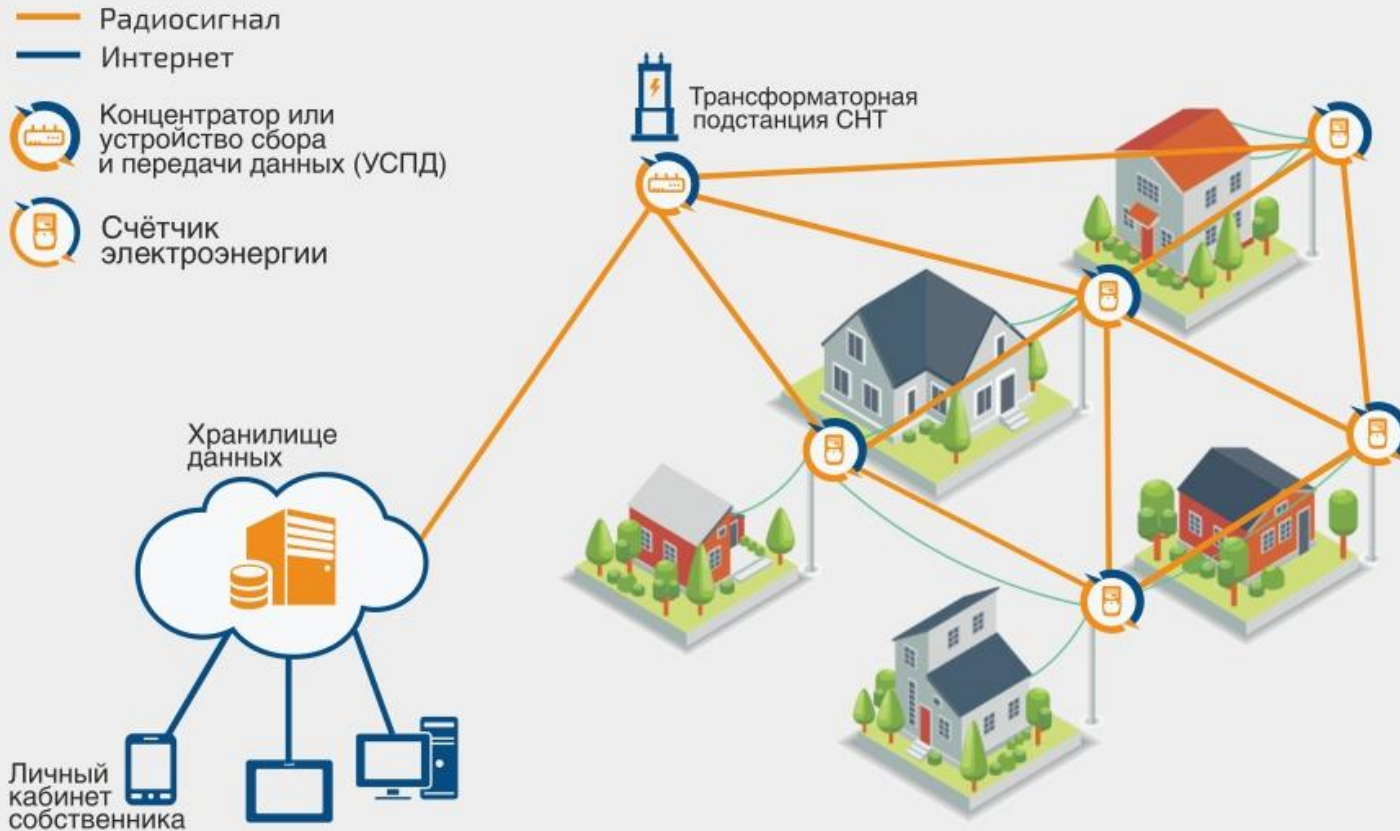
Подача
электроэнергии
согласно
законодательств
а РФ

ТУ – технические условия; АВЭ – акт ввода в эксплуатацию;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

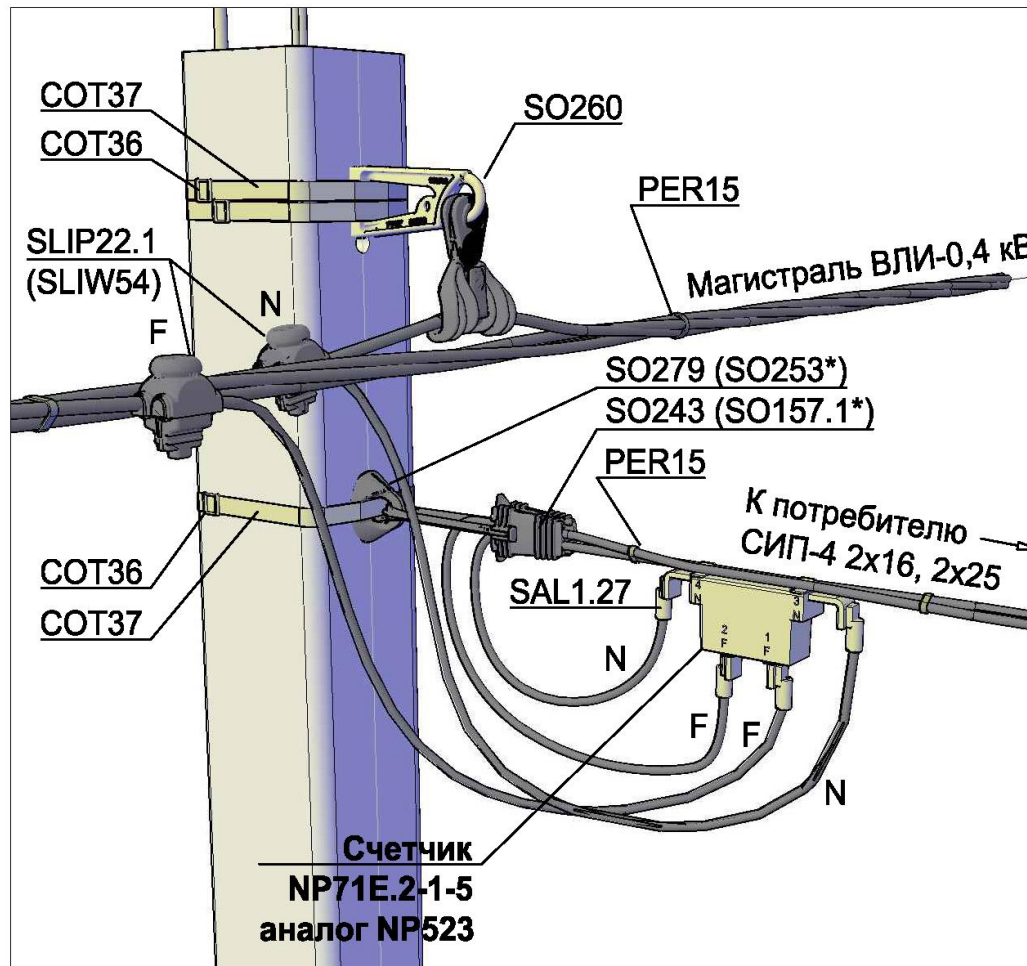
Схема АСКУЭ в СНТ



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Установка счетчика на ответвлении к вводу от ВЛИ-0,4 кВ



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Схема исполнения технических условий

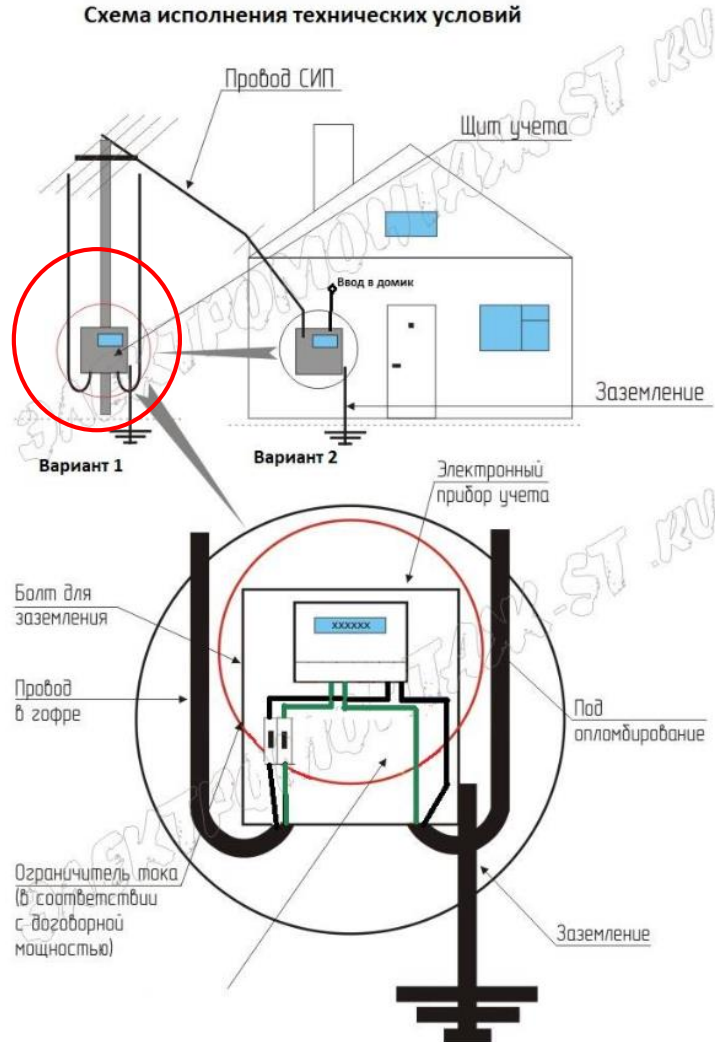
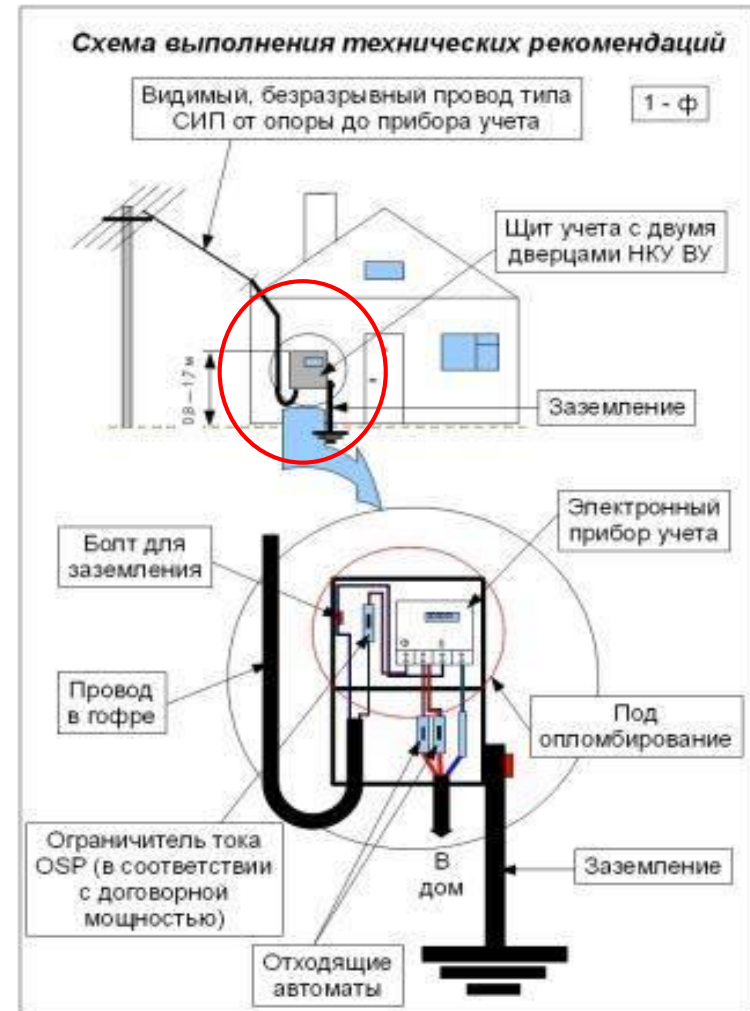


Схема выполнения технических рекомендаций



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

План закупки и установки счетчиков ФОБОС на 2025 -2030 года

№ П/П	Позиция	Стоимость (руб)	Ед.измерения	Количество	ИТОГО
	Закупка ИПУ				3250000
1	Установлено счетчиков ФОБОС	13000	1	21	
2	Закупка счетчиков ФОБОС 2025	13000	1	50	650000
3	Закупка счетчиков ФОБОС 2026	13000	1	50	650000
4	Закупка счетчиков ФОБОС 2028	13000	1	50	650000
3	Закупка счетчиков ФОБОС 2029	13000	1	50	650000
4	Закупка счетчиков ФОБОС 2030	13000	1	50	650000
	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ			271	423360
1	Обслуживание системы АСКУЭ 2025	30	71	12	25560
2	Обслуживание системы АСКУЭ 2026	30	121	12	43560
3	Обслуживание системы АСКУЭ 2027	30	171	12	61560
4	Обслуживание системы АСКУЭ 2028	30	221	12	79560
5	Обслуживание системы АСКУЭ 2029	30	271	12	97560
6	Обслуживание системы АСКУЭ 2030	30	321	12	115560
	ИТОГО				3 673 360 Р

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Вопросы на голосование:

- ▶ Заключение договора на техническое обслуживание электросетевого хозяйства СНТ с сетевой организацией;
- ▶ Закупка и установка 50 счетчиков ФОБОС в 2025 году;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Текущее состояние:

- ▶ Существенные проблемы с поливом на 4 и 3 массивах и Продольной;
- ▶ Частично замененная на пластиковую магистральная труба, в границах улиц с 2-й по 19-ю **не соответствует** техническим требованиям водопровода (SDR 33, SDR 26 выдерживает рабочее давление до 5 атм; перепад высот в СНТ 70 метров, для магистрали требуются трубы не ниже SDR 17 с давлением не ниже 10 Атм);
- ▶ Отсутствие корректно работающей системы (несоответствие водопровода расчетной мощности в связи с образованием 3 и 4 массивов);
- ▶ Изношенная система металлического водопровода (срок службы металлических труб 20 лет при должном обслуживании);
- ▶ Требуется капитальный ремонт водозаборной системы (установка плавного пуска, выполнение требований по безопасности);
- ▶ Расположение труб по меже, доставляет сложности в обслуживании водопровода, в случае аварии.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Было запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Заключение договора на водопользование с ВБУ	Не выполнено. Ответственность – председатель СНТ
Сбор целевого взноса на модернизацию водопровода	Частично выполнено.
Проведение топографических измерений территории СНТ	Полностью выполнено. Имеется топографический план СНТ.
Разработка проекта системы летнего полива СНТ, с учетом перехода на пластиковые трубы	Полностью выполнено. Имеется технический план системы водопровода СНТ
Полная замена металлического водопровода на пластиковый, по проекту, <u>СОГЛАСНО ГРАФИКА ЗАМЕНЫ!</u>	В процессе составления сметы и графика замены. Приоритетность замены: центральная магистраль - 4-й массив, 3-й массив, 2-й массив. 1-й массив.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

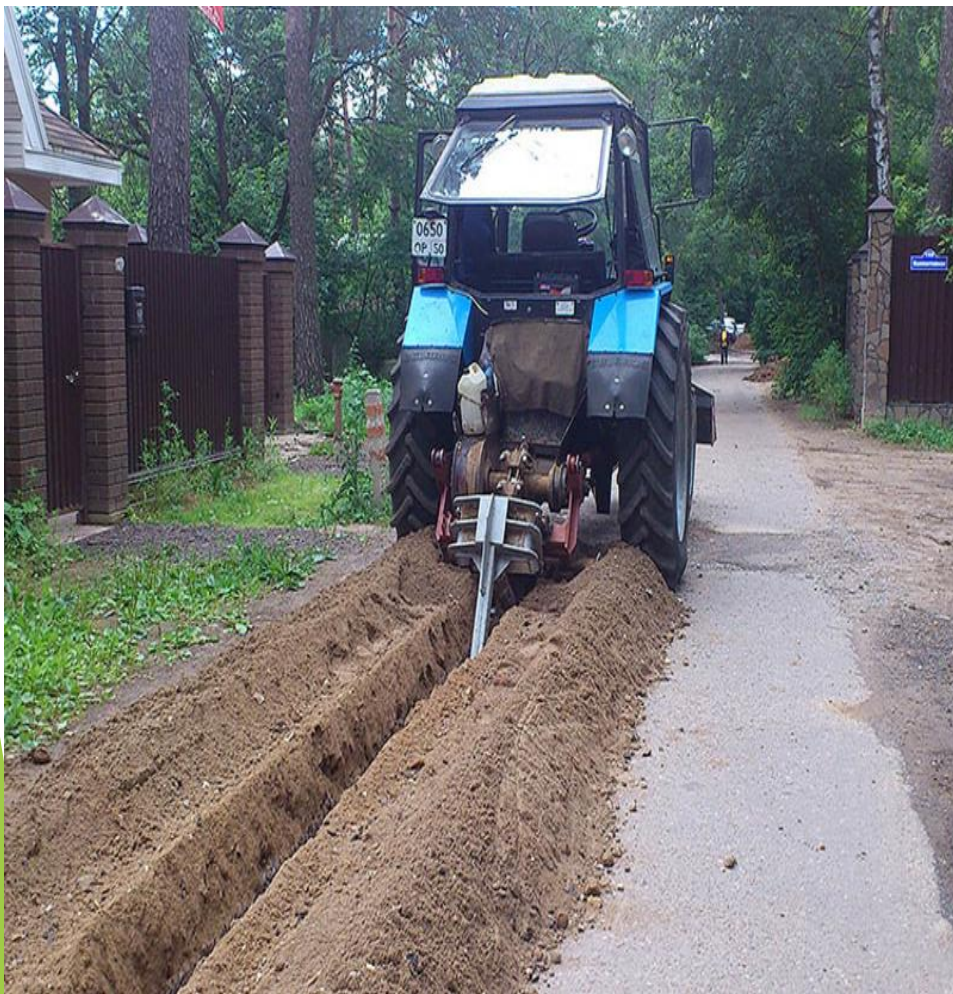
Запланированные мероприятия:

- ▶ Заключение договора на водопользование с ВБУ, согласно законодательства, с установкой системы учета объема потребленного ресурса на водокачке;
- ▶ Сбор целевого взноса на модернизацию водопровода;
- ▶ Ремонт аварийных участков металлической трубы;
- ▶ Составление сметы проекта водопровода;
- ▶ Прокладка нового водопровода будет производиться по улицам, под землей, в связи с высокой скоростью укладки, минимального ущерба дорогам, и возможности обслуживания в процессе эксплуатации.
- ▶ Полная замена металлического водопровода на пластиковый, по проекту, **СОГЛАСНО ГРАФИКА ЗАМЕНЫ!**;

центральная магистраль - 4 массив - 3 массив - 2 массив - 1 массив.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Вопросы на голосование:

- ▶ Проведение реконструкции водопровода на 4 массиве в 2025 году;
- ▶ Определение места укладка трубы под землей: по меже или по дороге;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА СНТ :

Текущее состояние:

- ▶ Действующее охранное предприятие ООО Русь2
- ▶ Предложение по оплате услуги охраны на 2025 год: 3 млн 600 тысяч в год;
- ▶ Решение суда о ликвидации поста охраны на текущем месте;
- ▶ Обход территории СНТ не эффективен, ввиду огромной площади;
- ▶ Доступ на территорию СНТ со стороны въезда, а также полей – не составляет труда для злоумышленников;
- ▶ Отсутствие контроля за имуществом СНТ и имуществом садоводов;
- ▶ Бесконтрольное потребление электроэнергии двумя постами охраны;
- ▶ Отсутствует ограждение периметра СНТ вдоль 3 и 4 массивов;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА СНТ :

Было запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Установка 10 видеокамер по периметру СНТ, для контроля за соблюдением правопорядка	Установлено 13 видеокамер по периметру СНТ и на объектах имущества СНТ
Подготовка плана реструктуризации охраны	План реструктуризации предложен членами правления. Оставлен без внимания председателем СНТ
Оптимизация расходов на охрану.	Вместо сокращения расходов, Председатель принял решение об увеличении стоимости услуг без решения Общего собрания садоводов.
Ежемесячная оплата электроэнергии за садовый участок, где размещается охрана. (не КПП)	Не производится. Ссылаясь на договоренность о полном обеспечении охраны на территории СНТ

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА СНТ:

Предложения по оптимизации:

- ▶ Оптимизация охраны в СНТ;
- ▶ Расторжение договора с ООО Русь2;
- ▶ Набор в штат 4 сотрудника оператора КПП;
- ▶ Приобретение в собственность СНТ участка для размещения КПП;
- ▶ Установка тревожной кнопки в СНТ на КПП;
- ▶ Установка автоматического шлагбаума на въезде в СНТ (40 улица);
- ▶ Установка шлагбаума на въезде в 4 массив со стороны СНТ Наука;
- ▶ Установка монитора контроля в помещении КПП;
- ▶ Контроль въезда/выезда в СНТ грузового транспорта (заявка, журнал);
- ▶ Принятия Положения об охране и мерах безопасности в СНТ;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году
ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА СНТ

Предложение по оптимизации охраны СНТ:

№ П/П	Позиция	Стоимость	Ед.измерения	Количество	ИТОГО
	ФОНД ОПЛАТЫ включая налоги				1 716 000 ₽
1	Оператор КПП	25000	4	12	1 200 000 ₽
2	НДФЛ 13%				156 000 ₽
3	СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ 30%				360 000 ₽
	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ				543 200 ₽
1	Установка автоматического шлагбаума	125000		2	250 000 ₽
2	Абонентская плата за облако	400	13	12	62 400 ₽
3	Покупка участка для размещения поста КПП	200000		1	200 000 ₽
4	Покупка монитора для наблюдения	20000		1	20 000 ₽
5	Интернет	900		12	10 800 ₽
	ИТОГО				2 259 200 ₽

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА СНТ

Вопросы на голосование:

- ▶ Выбор формата охраны СНТ: ЧОП или собственная охрана в штате СНТ;
- ▶ Приобретение и оборудование участка в собственность СНТ под пункт пропуска;
- ▶ Установка шлагбаума на ул. Продольной, в границах 40 улицы;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Текущее состояние:

- ▶ Огромная территория СНТ (более 40 км дорог);
- ▶ Произведена отсыпка базового слоя кольцевых улиц на 1 и 2 массивах, крупным щебнем;
- ▶ Изношенная дорожная система;
- ▶ Большая часть дорог с грунтовым покрытием;
- ▶ Сложные участки на подъемах на 1 и 2 массивах;
- ▶ Имеются не проездные улицы;
- ▶ Ремонт аварийных участков улиц (ямочный ремонт);
- ▶ Обращаем Ваше внимание, что центральная дорога «ул.Продольная», находится на балансе Ерзовки. Обязанности по ее содержанию лежат на Администрации п.Ерзовка. СНТ СТРОИТЕЛЬ регулярно направляет обращения о необходимости ремонта и обслуживании дороги, а так же собственными силами производит обрезку обочин.

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Было запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Определение приоритетных сквозных/кольцевых улиц на 1 и 2 массивах;	В качестве кольцевых улиц определены: 1 массив : 7 ул-приморская-15 ул 2 массив: 38-35-31-приморская- 21
Полная отсыпка определенных улиц щебнем/асфальтной крошкой, обустройство сложных участков этих улиц на спусках/подъемах;	Частично выполнено. 1 массив: 7ул-приморская-15 ул (уложена основа крупным щебнем), подъемы – отсыпаны крошкой; 2 массив: 38 ул и частично приморская - (уложена основа крупным щебнем), подъем – отсыпан асфальтной крошкой;
Ремонт аварийных участков, в связи со стихийным ливнем в июне 2024 г.	1 массив: 1 улица (щебень, крошка); спуск к водокачке (щебень, крошка); 2 улица (щебень, крошка), 4 улица (щебень крошка) 2 массив: 21 улица подъем (щебень), 26 улица подъем (щебень крошка); 3 массив – улица 4А (локально щебень, крошка) 4 массив – в границах участков 47- 87 (уложена основа крупным щебнем, просыпано отсевом).

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Новый опыт:

- ▶ Проблема с крутыми спусками/подъемами на 1 и 2 массивах. Грунт и сыпучие материалы скатываются, образуя волнистую колею, не пригодную для проезда.
- ▶ За личные средства садовода, были закуплены материалы и проделана практическая работа по бетонированию сложного участка (подъема на 28 улице). В работе приняли участие члены правления и непосредственно садоводы с 28 улицы.
- ▶ Результат превзошел ожидания. В итоге получили дорогу на сложном участке с твердым, устойчивым покрытием.
- ▶ Планируем тиражировать эту практику на все сложные участки СНТ, после замены водопровода.
- ▶ Отдельная благодарность садоводу Шнайдер Сергею за финансирование проекта!

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Базовый слой 38 ул



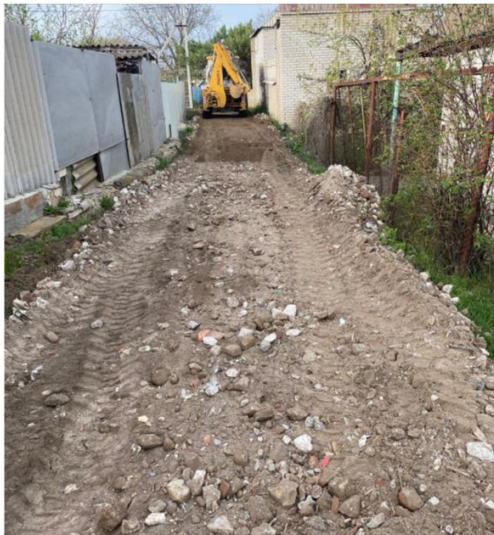
Финишный слой 38 ул



Бетонирование 28 ул



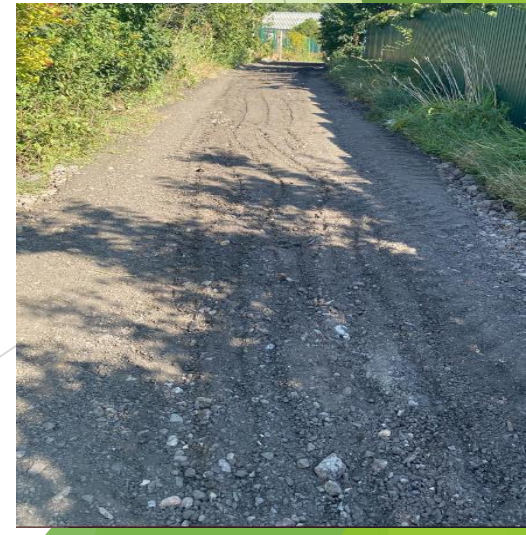
Базовый слой
приморская



Финишный слой
приморская



Финишный слой 7 ул



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Выравнивание колеи 14 ул



Подсыпка крошкой через трубу 14 ул



Отсыпка спуска крошкой



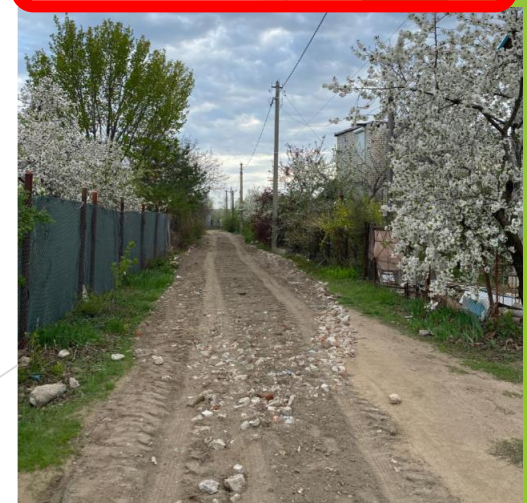
Тупиковый проезд 5ул



Выравнивание 5 ул



Базовый слой плюс отсев 4 массив



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году ДОРОГИ:

Запланированные мероприятия:

- ▶ Отсыпка кольцевых улиц на 1 и 2 массивах финишным слоем;
- ▶ Отсыпка кольцевых улиц щебнем на 3 и 4 массивах;
- ▶ Ремонт аварийных участков;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Расчет объемов и стоимость устройства твердого покрытия на 1 метр пути (сыпучие материалы):

- Ширина проезжей части – 2 метра
- Толщина отсыпки по факту 15 см (10 см щебень, 5 см асфальтная крошка) (по нормам 25 см)
- ИТОГО на 1 метр: $1 \times 2 \times 0,15 = 0,3$ куб.м. (0,4 тонн)
- Щебень для устройства подушки 1300 руб/т
- Асфальтная крошка 1300 руб/т
- Доставка ТОНАР 40 т = 15000 руб
- Трактор 1 час 3000 руб

ИТОГО: 1 метр дороги шириной 2 метра стоит примерно 750 рублей

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Расчет объемов и стоимость устройства твердого покрытия на 1 метр пути (бетон):

- Ширина проезжей части – 2 метра
- Толщина заливки 10 см
- ИТОГО на 1 метр: $1 \times 2 \times 0,1 = 0,2$ куб.м. (1 куб = 5 м дороги)
- Щебень для устройства подушки 1300 руб/т
- Бетон 5000 руб/куб
- Доставка 15 куб миксер = 10000 руб
- Трактор 1 час 3000 руб

ИТОГО: 1 метр дороги шириной 2 метра стоит примерно 1300 рублей

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

2 массив: 21 улица -Приморская- 31улица – 39 улица.

The screenshot displays a navigation application interface. On the left, a list of stops is shown:

- 21-я улица
- 1 массив 2, 601
- 2 31-я улица
- 3 38-я улица
- 4 38-я улица
- 5 35-я улица
- 35-я улица

Below the list are buttons: "Добавить", "Оптимизировать", "Сбросить", "Параметры", and "Отправление сейчас".

The main map area shows a purple route connecting the following points:

- Start: 21-я улица (marked with a red cross)
- Stop 1: массив 2, 601 (marked with a green cross)
- Stop 2: 31-я улица (marked with a black cross)
- Stop 3: 38-я улица (marked with a black cross)
- Stop 4: 38-я улица (marked with a black cross)
- Stop 5: 35-я улица (marked with a black cross)
- End: 35-я улица (marked with a black cross)

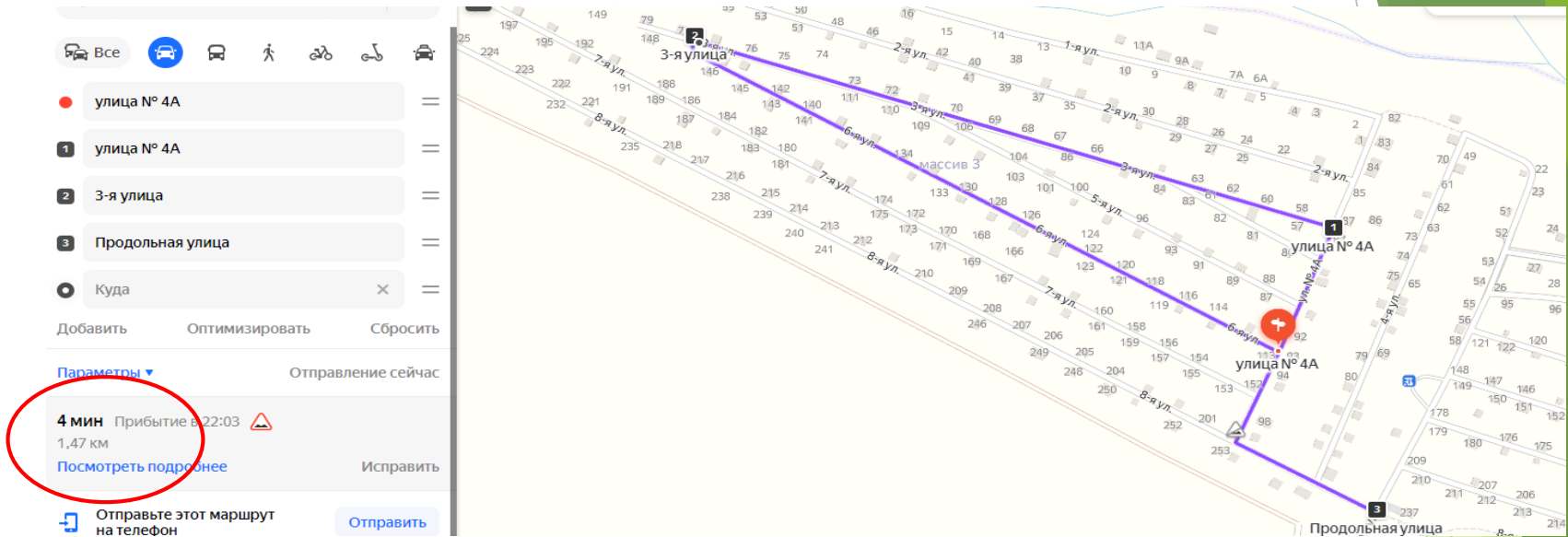
At the bottom left, the estimated arrival time is **7 мин** (circled in red) and the distance is **2,37 км** (circled in red). A button "Посмотреть подробнее" is also circled in red. A warning triangle icon is visible next to the arrival time.

At the bottom left, there is a "РЕКЛАМА" (Advertisement) section. At the bottom right, there is a copyright notice: "© Яндекс. Условия испол..."

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

3 массив кольцевой участок.

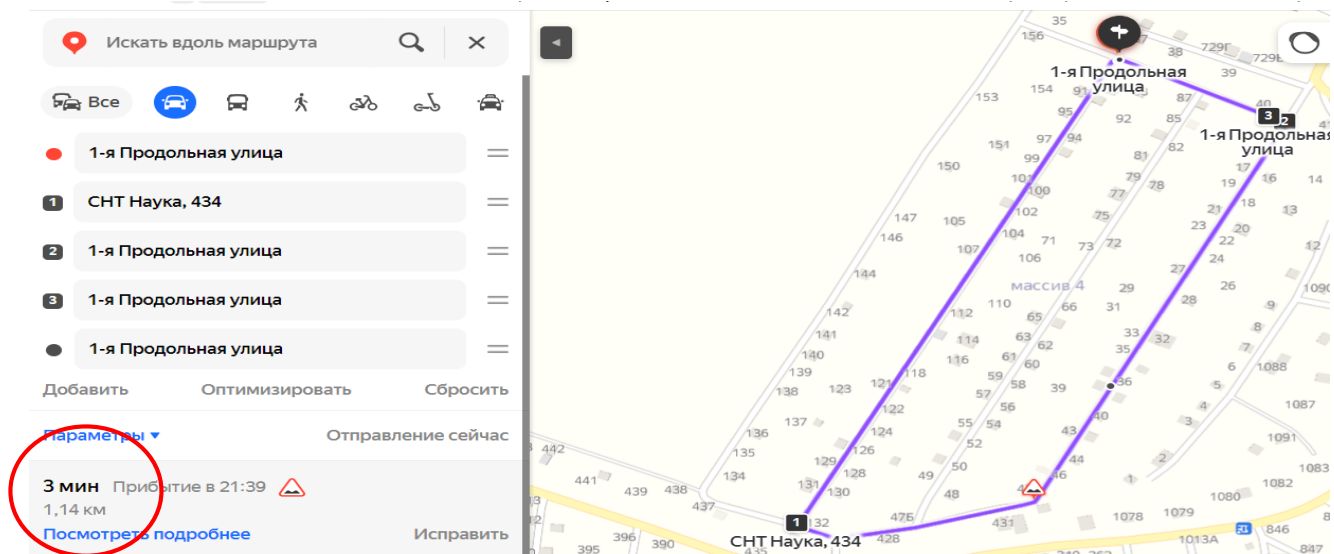


- $1,47 \text{ км} = 1470 \times 0,3 \text{ куб.м} = 441 \text{ куб.м. (573 тонн)}$
- Щебень $344 \text{ т} \times 1300 \text{ р} = 447 \text{ т.р}$
- Крошка асфальтная $172 \text{ т} \times 1300 \text{ р} = 223 \text{ т.р}$
- Доставка $14 \text{ тоннаров} \times 15000 \text{ р} = 210 \text{ т.р.}$
- Трактор $3 \text{ дня по } 12 \text{ часов по } 3500 \text{ р.ч.} = 126 \text{ т.р.}$
- ИТОГО: $447+223+210+126 = 1\ 006\ 000 \text{ р.}$

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

4 массив кольцевой участок.



- $1,14 \text{ км} = 1140 \times 0,3 \text{ куб.м} = 342 \text{ куб.м. (445 тонн)}$
- Щебень $267 \text{ т} \times 1300 \text{ р} = 347 \text{ т.р}$
- Крошка асфальтная $133 \text{ т} \times 1300 \text{ р} = 173 \text{ т.р}$
- Доставка $11 \text{ тоннаров} \times 15000 \text{ р} = 165 \text{ т.р.}$
- Трактор $2 \text{ дня по } 12 \text{ часов по } 3500 \text{ р.ч.} = 84 \text{ т.р.}$
- ИТОГО: $347+173+165+84 = 769 \text{ т.р.}$

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ДОРОГИ:

Вопросы на голосование:

- ▶ Проведение отсыпки кольцевых дорог на 3 и 4 массивах;
- ▶ Текущий ремонт кольцевых дорог 1 и 2 массива;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Утилизация ТБО:

Текущее состояние:

- ▶ На территории СНТ располагается 2 площадки сбора ТБО ;
- ▶ Несанкционированные свалки в овраги и на заброшенные участки;
- ▶ Нарушение правил утилизации ТБО садоводами;
- ▶ Тарифы на утилизацию: региональный оператор 565,77 р за 1 м3
- ▶ Тарифы на вывоз негабаритного мусора от 1000 р за 1 м3;
- ▶ Дополнительная оплата за вывоз негабаритного мусора (ветки, мебель, строительный мусор) составила 373 т.р.;
- ▶ Доплата за подбор мусора вокруг контейнеров 250 т.р. в год
- ▶ **ИТОГО за мусор: 1 832 000 руб;**

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Утилизация ТБО:

Запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Обустройство площадок для сбора ТБО, согласно требований законодательства:	Площадка №1 подготовлена под заливку, ограждение не установлено; Площадка №2 залита бетоном, ограждение требует доработки;
Установка информационных щитов о правилах утилизации ТБО	Изготовлены и установлены информационные щиты на обеих площадках
Установка видеокамер для контроля вывоза ТБО по графику оператором и фиксации нарушителей правил утилизации ТБО	Установлены видеокамеры на площадке ТБО на кольце, а так же по периметру СНТ

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Утилизация ТБО:



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:

Текущее состояние:

- ▶ Деревья под проводами, приводящие к обрыву ЛЭП и пожару;
- ▶ Заросшие проезды по улицам (кустарники, деревья, предметы) (ширина проезжей части не менее 3,5 метра согласно требований МЧС);
- ▶ Наличие непроездных улиц (пожарная машина застряла на 5 улице 1 массива, в связи с чем полностью сгорел дачный дом);
- ▶ Не санкционированные свалки в овраги;
- ▶ Большое количество брошенных участков;
- ▶ Отсутствие положения/регламента по пожарной безопасности, в случае ЧП;
- ▶ Отсутствие достаточного количества пожарных щитов в СНТ (в требованиях 1 щит на 20 участков);
- ▶ Отсутствие мотопомпы в СНТ, на случай ЧП (в требованиях не менее двух передвижных мотопомп);

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:

Запланированные мероприятия:

- ▶ Проведение противопожарного инструктажа всем членам СНТ под роспись, согласно положения ППБ;
- ▶ Сформировать план схему СНТ, с указанием проездов, путей эвакуации, размещения средств пожаротушения и гидрантов, а так же пути подъезда к водоему;
- ▶ Провести обрезку деревьев и растительности под проводами и ограничивающих проезд транспорта в т.ч. пожарной спецтехники;
- ▶ Произвести очистку стихийных свалок от мусора;
- ▶ Увеличить количество пожарных щитов в СНТ;
- ▶ Приобрести 1 мотопомпу на случай ЧП;
- ▶ Обращения СНТ в органы надзора по нарушителям;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:

Внимание! Охранная зона ЛЭП!

Удивляюсь я вам, горе-садоводы,
Что не знаете вы истины простой:
Дерево сажая, поглядите –
Нет ли проводов над головой.

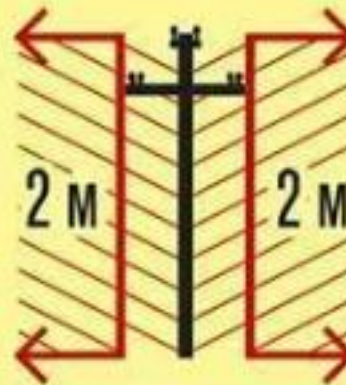
Саженец ваш маленький пока что,
Но, коснувшись через время проводов,
Станет чрезвычайно он опасным –
Знайте, садоводы, вы о том!



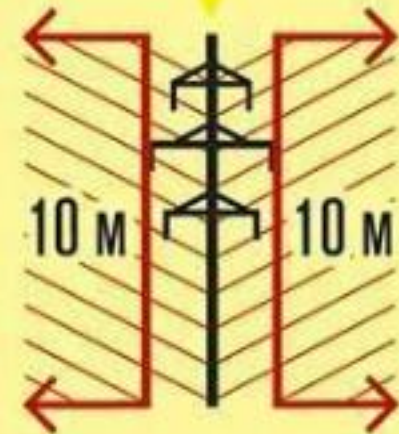
Охранные зоны ЛЭП

— это участок земли и пространство под воздушными линиями электропередачи и вдоль них от крайних проводов на следующих расстояниях:

0,4–1 кВ



1–20 кВ



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:

Вопросы на голосование:

- ▶ Проведение тотальной обрезки кустарников и деревьев, а так же удаление посторонних предметов, на прилегающей к участку территории;
- ▶ Покупка мотопомпы в СНТ на случай пожара;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году


БЛАГОУСТРОЙСТВО СНТ:

Межевание территории СНТ:

- ▶ Проведение работ по межеванию территории СНТ СТРОИТЕЛЬ,
- ▶ Определение общих границ принадлежащего СНТ участка;
- ▶ Разграничение между собственниками внутри СНТ;
- ▶ Официальная регистрация сооружений (зданий, водоканалов, водопровода, электросетей);
- ▶ Исключение рисков самозахвата земель СНТ;
- ▶ Постановка на кадастровый учет в РОСРЕЕСТРЕ
- ▶ Не соответствие адресов в СНТ требованиям ФИАС. В наименовании адреса значится два адресообразующих элемента «массив» и «улица», в связи с чем зарегистрировать такие сведения в адресном реестре не возможно. Для этого необходимо удалить элемент «массив»;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году БЛАГОУСТРОЙСТВО СНТ:

Письмо на имя председателя
СНТ СТРОИТЕЛЬ от
Администрации Ерзовского
сельского поселения о
необходимости изменения
структуры адреса в СНТ


**Администрация
Ерзовского городского поселения
Городищенского муниципального района
Волгоградской области**
403010, р.п. Ерзовка, ул. Мелиоративная, дом 2, тел/факс: (84468) 4-79-15

от *25* ноября 2024 г. № *2185*

Председателю правления
СНТ «Строитель»
А.М. Мелихову

Уважаемый Александр Михайлович!

В очередной раз доводим до Вашего сведения о невозможности осуществить внесение в Государственный адресный реестр сведений, касающихся адресов земельных участков и домов, находящихся на территории СНТ Строитель. При внесении сведений, представленных Вами 20.03.2018 года, Управлением Федеральной налоговой службой нам было отказано. О чем мы сообщили Вам письмом исх. №594 от 26.03.2019 г. (Приложение : копия письма).


На территории СНТ Строитель в наименовании адреса значатся два адресообразующих элемента, т.е. элемент планировочной структуры «массив» и улично-дорожной сети «улица». В связи с чем, размещение в Государственном адресном реестре сведений об элементах планировочной структуры с двойным наименованием не допускает возможности их объединения, так как тип и наименование адресообразующего элемента являются самостоятельными реквизитами.

Согласно приказу Минфина России от 05.11.2015 года №171н тип «линия», «массив», «квартал» как элемент улично-дорожной сети отсутствует. В указанной связи для использования типа элемента улично-дорожной сети (в данном случае «массив») при присвоении адресов объектам адресации правовых оснований не имеется.

Обращаем Ваше внимание, что до сегодняшнего дня Вами не было принято решения об изменении структуры адреса. В результате чего адрес объекта собственности и регистрации граждан в системе ФИАС не будет отображен, что приведет к возникновению проблем у собственников дачных участков в получении социальных льгот, корреспонденции и т.д.

Прошу Вас принять меры и сообщить нам Ваше решение об изменении структуры адреса земельных участков на территории СНТ Строитель.

И.о. главы Ерзовского
городского поселения


В.Е. Поляничко

Исполнитель: Е.Е.Кухаренко
Тел: 8-84468-4-78-78

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство СНТ:

Вопросы на голосование:

- ▶ Проведение межевания земель СНТ;
- ▶ Изменение структуры адреса СНТ СТРОИТЕЛЬ, удалив элемент «массив»;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

БЛАГОУСТРОЙСТВО СНТ:

Распределение земельных участков, находящихся в собственности администрации Городище/Ерзовки

Голосование за выдачу в собственность ЗУ:

МАССИВ	УЛИЦА	УЧАСТОК	ПРЕТЕНДЕНТ НА ПОЛУЧЕНИЕ УЧАСТКА
1 массив	14 улица	425	Андреева Светлана Валерьевна
2 массив	26 улица	730	Гончар Анна Яковлевна
3 массив	5 улица	102	Кочкарев Андрей Александрович
	6 улица	144	Майков Александр Сергеевич
	8 улица	242	Назарян Левон Вагинакович
4 массив		129	Зенченко Галина Юрьевна

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство СНТ:

Текущее состояние:

- ▶ Требуется дооснащение фонарями территории СНТ из расчета 1 улица – 3 фонаря;
- ▶ 4 остановки требуют ремонта (неудобные скамьи, грунтовый пол, неопрятное состояние);
- ▶ Заросшие и не обустроенные пляжи;
- ▶ Печальное состояние прилегающей территории правления и интерьера офиса;

Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

БЛАГОУСТРОЙСТВО:

Запланировано на 2024 год	Статус выполнения
Проведение субботников с привлечением всех членов СНТ (уборка, покос травы, обрезка кустов и деревьев на территориях, прилегающих к участкам)	Проведен субботник в апреле. Участники члены правления и небольшая группа садоводов. Произведена очистка продольной улицы, пляжа, некоторые придомовые территории
Проведение ремонта и очистка родника	Проведена очистка территории родника от мусора. Запланированный ремонт и бетонирование не выполнены.
Проведение ремонта 4 остановочных комплексов	Произведен косметический ремонт 2 остановок. Запланированный объем не выполнен.
Размещение дополнительных фонарей освещения на территории СНТ	Размещены дополнительно фонари на остановках автобуса и поворотах на продольной.
Проведение ремонта здания правления на массиве и в городе	Не производилось. Частично отремонтирована кровля помещений.
Очистка территории пляжа у водокачки, на 17 улице, на 38 улице	Силами садоводов произведена очистка береговой линии на 38 улице.

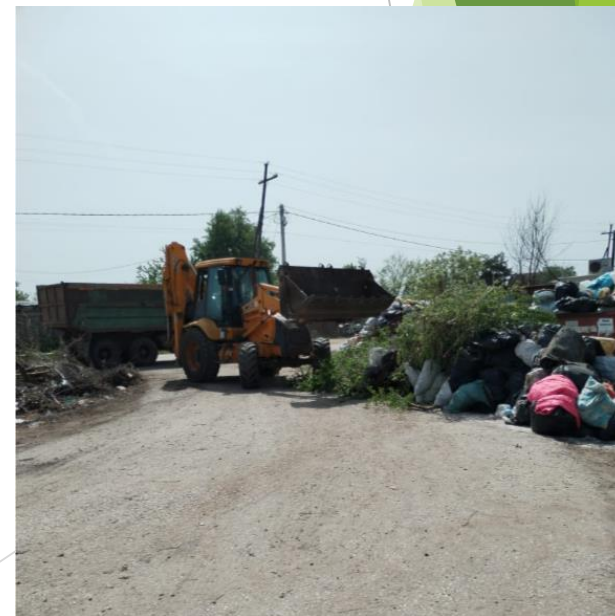
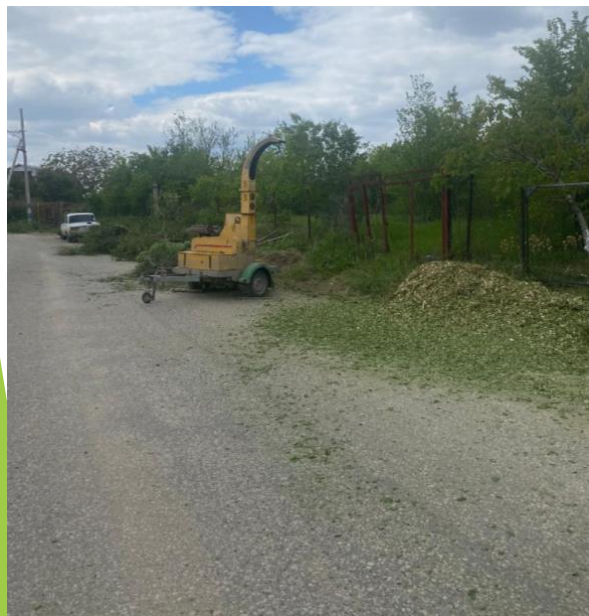
Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство СНТ:



Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство СНТ:



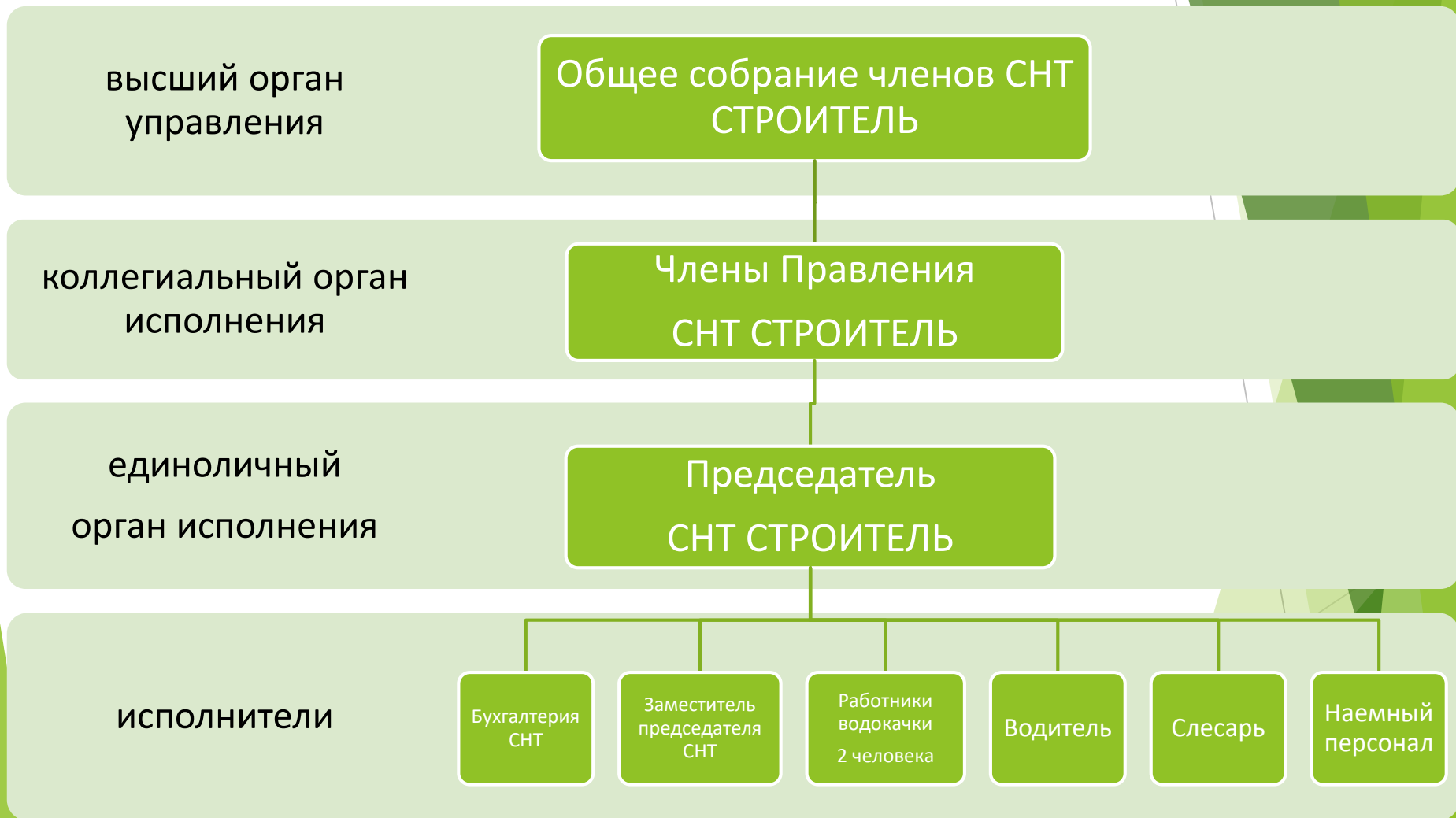
Планирование развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство СНТ:

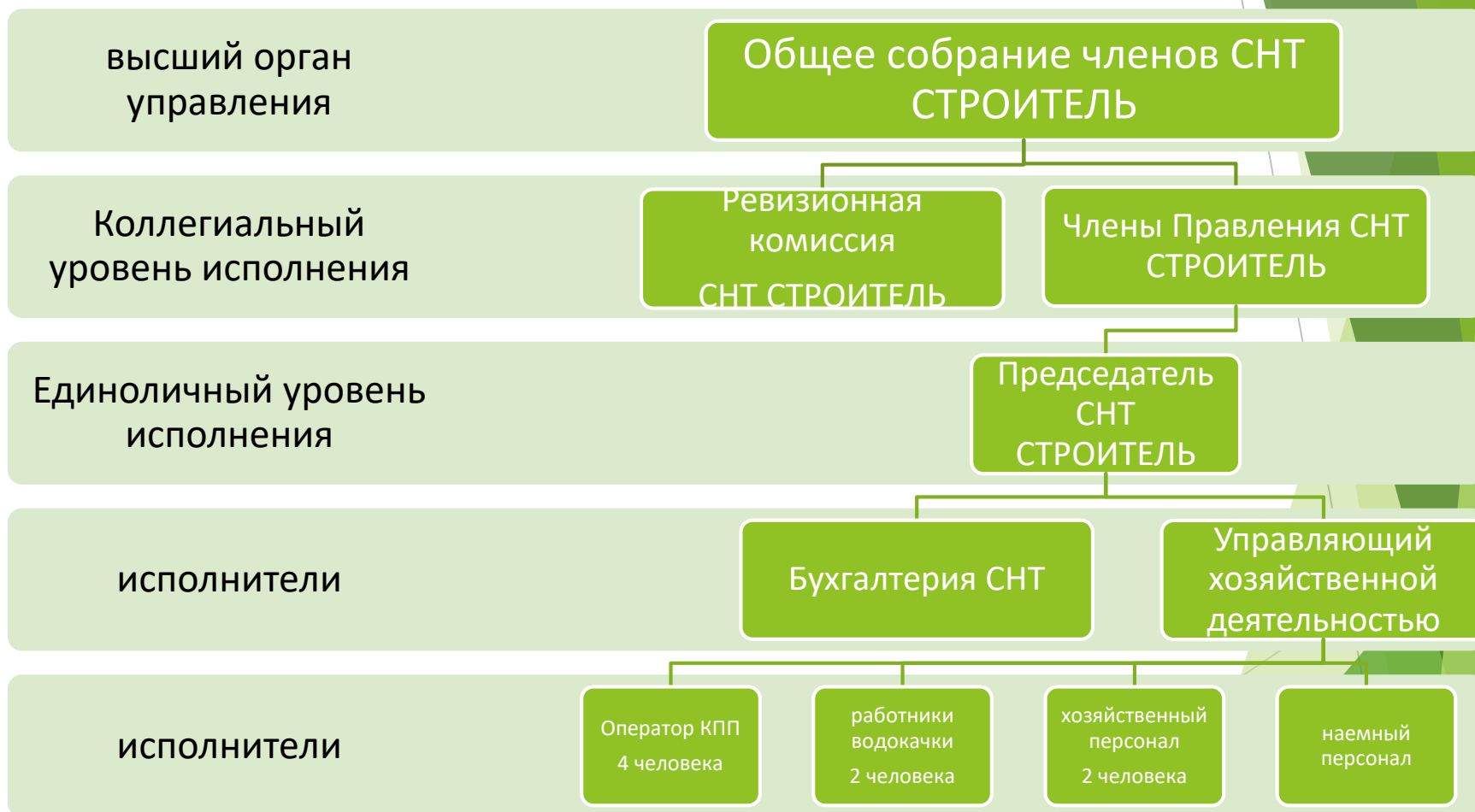
Запланированные мероприятия:

- ▶ Проведение субботников с привлечением всех членов СНТ (уборка, покос травы, обрезка кустов и деревьев на территориях, прилегающих к участкам);
- ▶ Проведение ремонта родника (бетонирование площадки);
- ▶ Проведение ремонта 4 остановочных комплексов;
- ▶ Размещение дополнительных фонарей освещения на территории СНТ;
- ▶ Очистка территории пляжа у водокачки, на 17 улице, на 38 улице;
- ▶ Проведение ремонта зданий правления на массиве и в городе, а так же кровли водокачки;

Организация полномочий в СНТ текущая структура:



Организация полномочий в СНТ предложение по реструктуризации:



Утверждение сметы и плана развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Позиция	Стоимость	Ед. измерения	Количество	ИТОГО	Вклад в членский взнос
ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА				6900280	735
Председатель	58800	1	12	705600	
Заместитель председателя по хозяйственной деятельности	41200	1	12	494400	
Кассир-Контролёр	35000	1	12	420000	
Энергетик/электрик (штатный или наемный)	0			0	
Сварщик (штатный или наемный)	0			0	
Контролер КПП	27000	4	12	1296000	
Слесарь	32000	2	8	512000	
Слесарь	16000	2	4	128000	
Оператор водозабора	32000	2	8	512000	
Оператор водозабора	16000	2	4	128000	
Прочие ФОТ (Трудовые соглашения, временные договора) (без налога)	150000	1	6	900000	
ИТОГО фонд ЗП				4196000	
НДФЛ 13%				545480	
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ 30%				1258800	
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ				2041000	217
Платежи по договору с ВБУ	100000		6	600000	
Налоги (УСН, земельный)	45000		1	45000	
Автотранспортные расходы	20000		8	160000	
Канцелярские, административные расходы	3000		12	36000	
Юридические услуги	20000		12	240000	
Банковские услуги	15000		12	180000	
1 С АКСИОМА	35000		1	35000	
СНТ КЛУБ	0		1	0	
Проведение общего собрания (аренда, расходники)	45000		1	45000	
Ай Ти Ассистент	35000		12	420000	
Связь (интернет, мобильная связь)	15000		12	180000	
Прочие административные	100000		1	100000	

Утверждение сметы и плана развития СНТ «СТРОИТЕЛЬ» в 2025 году

Благоустройство и инфраструктура				8645000	921
Вывоз ТБО	120000		12	1440000	
Межевание территории СНТ	500000		1	500000	
Электроэнергия (освещение, водокачка, охрана, правление)	250000		12	3000000	
освещение (100)фон*50вт*8ч*365=11680*4,12=43800р					
водокачка 3 мотора*250квт*5дн*6ч*27нед=607500квт*4,12=2278000р					
технужды (правление, пост охраны) 4объекта*50квт*360д=73000*,12=273750р					
Покос травы/ обрезка деревьев/вывоз мусора и веток с несанкционированных мест	30000		6	180000	
Техобслуживание электросети (текущие ремонты, установка/замена ЩУ, счетчиков)	75000		12	900000	
Техобслуживание водопровод (обследование,устранение протечек, локальные замены)	150000		6	900000	
Обслуживание дорожной сети (отсыпка улиц, техника)	150000		6	900000	
Инвентарь, расходники, инструменты	100000		1	100000	
Пожарная безопасность (план, пожарные щиты, водяная помпа, гидранты)	75000		1	75000	
Благоустройство остановок и родника, мест общего пользования (пляжи)	20000		5	100000	
Покупка и установка шлагбаума	125000		2	250000	
Покупка участка для охраны	200000		1	200000	
Прочие хоз расходы	100000		1	100000	
ИТОГО расчет членских взносов на 2024 год				17586280	1874
ЦВ. Реконструкция водопровода(работы, закупка материалов)	1500		1400	2100000	1500

Утверждение размера и срока уплаты ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

- ▶ Минимальный бюджет по общим статьям СНТ составляет 17 586 **т.р.** С учетом общей площади участков в размере 93850 **м2** взнос на текущий год должен составить 1850 **р. с сотки.**
- ▶ Учитывая необходимость модернизации инфраструктуры СНТ, Правление предлагает на голосование:
- ▶ установить взнос 1850 **руб/сот**, что позволит обеспечить планируемую модернизацию и развитие инфраструктуры (обновить остановки и родник, производить текущий ремонт дорог).
- ▶ Сроки уплаты членских взносов до 1 апреля (возможна оплата частями 50% до 1 апреля, 50% до 1 сентября)

Утверждение размера и срока уплаты ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС

- ▶ **Реконструкция и модернизация водопровода**
- ▶ Бюджет полной реконструкции водопровода СНТ будет озвучен после расчета сметы на работы и закупку материалов;
- ▶ С учетом текущего размера целевого взноса, государственной субсидии и сдачи металлических труб, срок замены водопровода должен составить 8-10 лет.
- ▶ Замена водопровода будет производиться частями, согласно проекта. В следующей приоритетности : Центральная магистраль; 4 массив, 3 массив, 2 массив, 1 массив, исходя из текущего состояния;
- ▶ Сроки уплаты целевых взносов 100% до 1 апреля

Утверждение размера и срока уплаты ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

- ▶ Заключение договора аренды части помещения здания правления на массиве для продовольственного магазина, определение размера арендной платы, в формате тендера;
- ▶ Подготовка пакета документов для получения субсидии для СНТ на реконструкцию водопровода.

Утверждение размера и срока уплаты взносов

▶ СВОЕВРЕМЕННОЕ ВНЕСЕНИЕ ВЗНОСОВ, ПОЗВОЛЯЕТ КАЧЕСТВЕННО ИСПОЛНИТЬ СМЕТУ!

- ▶ Долги предыдущих периодов должны быть погашены не позднее **01.04.2025** г.
- ▶ Сроки уплаты членских взносов до 1 апреля (возможна оплата частями 50% до 1 апреля, 50% до 1 сентября);
- ▶ Сроки уплаты целевых взносов 100% до 1 апреля
- ▶ При неоплате взносов в срок взимается пеня в размере **0,1%** за каждый день просрочки от суммы общей задолженности на дату погашения;

Компетенции общего собрания садоводов (217 ФЗ

ст.17):

- ▶ Изменение, дополнения устава, согласно законодательства;
- ▶ Избрание органов управления, исполнения и контроля;
- ▶ Определение функционала и условий оплаты председателя и работников СНТ;
- ▶ Принятие решений по земельным участкам и строениям общего пользования;
- ▶ Принятие решения о межевании территории СНТ;
- ▶ Распределение земельных участков между членами СНТ;
- ▶ Утверждение отчетов председателя, членов правления и ревизионной комиссии, ФЭО и приходно-расходной сметы;
- ▶ Иные вопросы

Компетенции ревизионной комиссии

(217 ФЗ ст.20):

- ▶ Контроль за ФХД СНТ, деятельностью председателя и правления;
- ▶ Контроль выполнения решений общего собрания членов СНТ;
- ▶ Запрос любых финансовых документов СНТ;
- ▶ Ежегодное проведение ревизии/инвентаризации;
- ▶ Обращения в прокуратуру или ОБЭП, в случае выявленных серьезных нарушений;
- ▶ Предоставление отчетов общему собранию членов СНТ, с предложениями об устранении недостатков;

Избрание членов ревизионной комиссии

(217 ФЗ ст.20):

- ▶ Утверждение положения СНТ о работе ревизионной комиссии;
- ▶ Выступление кандидатов в ревизионную комиссию;
- ▶ Выборы членов ревизионной комиссии СНТ СТРОИТЕЛЬ.

Компетенции членов правления СНТ

(217 ФЗ ст.18):

- ▶ Выполнение решений общего собрания;
- ▶ Руководство текущей деятельностью СНТ;
- ▶ Создание условия для эффективного распоряжения имуществом общего пользования;
- ▶ Разработка и внедрение внутренних положений (распорядок в СНТ, пользование коммуникациями);
- ▶ Заключение договоров с организациями (электричество, вода, газ, благоустройство, охрана, пожарная безопасность, вывоз ТКО)
- ▶ Составление приходно-расходных смет;
- ▶ Подготовка ФЭО, размера взносов;
- ▶ Контроль за своевременным внесением взносов членов СНТ и обращения в суды за взысканием задолженности;
- ▶ Подготовка и предоставление годового отчета для ОС;

Реструктуризация правления СНТ

(217 ФЗ ст.18):

- ▶ Утверждение положения СНТ о работе членов правления;
- ▶ Выступление кандидатов на замещение вакантных позиций членов правления;
- ▶ Выборы членов Правления СНТ СТРОИТЕЛЬ на вакантные позиции;

Компетенции председателя СНТ

(217 ФЗ ст.19):

- ▶ Председательство на заседаниях правления;
- ▶ Право подписи финансовых документов;
- ▶ Заключение сделок и финансовых операций на основании решений ОС и членов правления;
- ▶ Прием работников в СНТ по трудовым договорам и контроль их исполнения;
- ▶ Представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления;
- ▶ Ведение и хранение реестра членов СНТ (п13, ст12);
- ▶ Ведение и хранение делопроизводства СНТ (ст 21);
- ▶ Рассматривает заявления членов СНТ;
- ▶ Подготовка и предоставление годового отчета для ОС;

Компетенции председателя СНТ

(217 ФЗ ст.19):

В правление избирают активных дачников, а председателем правления – особо компетентного и инициативного человека.

Этим людям доверяют сбор средств и организацию исполнения решений общего собрания.

Недопонимание возникает из-за слова «единоличный исполнительный орган» в определении председателя. Большинство садоводов рады, что удалось-таки «спихнуть» тяжелую и неблагодарную работу «единолично» на председателя.

А некоторые воспринимают это слово как «единовластный», при этом слова «исполнительный» – вообще не видят и, соответственно, ведут себя в стиле «как председатель сказал – так и будет».

Председатель, в соответствии с Уставом товарищества, обязан коллегиально действовать с членами правления, в интересах СНТ и ИСПОЛНЯТЬ решения общего собрания!

Выборы председателя СНТ :

- ▶ Выступление кандидатов на вакантную должность председателя СНТ Строитель;
- ▶ Выборы кандидата на должность Председателя СНТ СТРОИТЕЛЬ;

Сессия вопросов и ответов:

Спасибо за внимание!
Хорошего урожая в 2025 году!

