

Утверждено _____

На общем собрании членов СНТ «Астра»

Приложение № ____ к Протоколу № ____

от « ____ » _____ 2026 года

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЗА 25/26 ГОД.

С 1 октября 2025 членами Правления было проведено девять (9) комиссионных осмотров с актированием по заявлениям садоводов с направлением шести (6) садоводам уведомлений о недопустимости нарушений обязательных требований, один (1) сезонный весенний осмотр электрохозяйства в части ревизии ответвлений от ВЛ-0,4 кВ и наличия АСКУЭ, пять (5) заседаний Правления, на которых было принято в члены СНТ одиннадцать (11) человек, рассмотрены и даны ответы на заявления от садоводов в количестве тридцати трех (33).

Уважаемые садоводы, предыдущие два отчета председателя правления за 2024 и 2025 года содержали информацию о необходимости доустановки в нашем СНТ АСКУЭ с обоснованием. Понимая, что только малая часть садоводов ознакамливается перед собранием с проектами документов, вышеупомянутые отчеты всегда зачитывались председателем на очных встречах перед началом общего собрания. И, тем не менее, когда была обнародована информация о целевом взносе на выполнение данных работ, появились в чате вопросы о целесообразности доустановки АСКУЭ, как будто впервые об этом речь.

Учитывая вышесказанное, в самом начале отчета будет рассмотрен этот важный вопрос.

АСКУЭ

В настоящее время в СНТ установлено и введено в эксплуатацию 192 шт. прибора учета АСКУЭ, это практически 2/3 СНТ. Преимущества дистанционной передачи показаний нельзя недооценить – прозрачный учет, ежемесячная передача показаний и начисления за потребленную электроэнергию за прошедший месяц, отсутствие безучетного потребления и несвоевременной передачи показаний. Система АСКУЭ была установлена из общих средств садоводов еще в 2019 году с получением субсидии в размере 50 % и зарекомендовала себя отличным образом, безучетное потребление, приплюсованное к реальным потерям, снизилось сначала с 21% до 15%, потом до 10%, а сейчас, с заменой сетей до 7%. Не говоря уже о том, что видеть свои показания в приложении с аналитическими графиками просто удобно, как садоводам, так и правлению. Тем не менее, необорудованная ПУ 1/3 (117 шт.) – это большое количество, которое остается неохваченным, показания не передаются ежемесячно, нет возможности сделать начисление, собрать денежные средства и оплатить счет сбытовой компании, вынуждая «залезать» в членские взносы. Не говоря уже о том, что это просто неправильно из общих взносов содержать лишь 2/3 ПУ, когда благами хотят пользоваться и другие садоводы. И самое правильное решение на сегодня конкретно для нашего СНТ — это доустановить АСКУЭ на те участки, которые ими еще не оборудованы, утвердив целевой взнос. Правление рассчитало два варианта взноса – 6,40 руб./кв.м без субсидии и 8,70 руб./кв.м с субсидией, где на расчетный счет СНТ вернется 1 035 679,50 рублей, которые решениями данного общего собрания могут быть потрачены на благоустройства в СНТ, при этом, на следующий год целевых взносов не планируется. Несмотря на то, что экономически целесообразен вариант с субсидией, в бланке решения будут представлены оба варианта. Рано или поздно на государственном уровне будет подготовлен законопроект, который обяжет СНТ передать свои сети и трансформаторную подстанцию как раз через прямые договора, это всего лишь вопрос времени, так нам было заявлено руководителем

регионального отделения «Союза садоводов России» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Александром Владимировичем Русских на собрании председателей Выборгского района ЛО. Однако, учитывая, что сети отреконструированы, содержать их своими силами не составляет труда, и, чтобы не платить сетевой организации за аренду и обслуживание своего же имущества, не стоит торопиться с передачей сетей прямо сейчас.

Мы к этому, возможно, придем и сами, если будет в СНТ хоть один прецедент, когда садовод столкнется с реальной нехваткой мощности. Не пресловутое, «хочу 15 кВт», а объективное, когда садовод имеет максимально разрешенную мощность, например, 4, 6 или 8 кВт, а хочет установить электродвигатель, для которого минимально необходимо 1 кВт на 10 м² площади дома.

Напомним, теперь, чтобы увеличить общую мощность ТП с 250 кВа, хотя бы до 400 кВа и выше, нужно, чтобы увеличивался на прямом договоре со сбытовой компанией каждый потребитель в отдельности, тогда, при условии переданного ТП на баланс сетевой организации, при выявленной нехватке мощности, нам заменит ТП сетевая компания. На сегодня, после реконструкции сетей, когда подрядчик разделил 4 и 5 фидеры и подключил всех потребителей с учетом фазности в шахматном порядке, нехватки мощности не наблюдается.

Кроме того, СНТ, содержащее свои электрические сети на балансе, выступает для потребителя/садовода гарантирующим поставщиком, выполняя за сетевую организацию требования закона – заключать договора электроснабжения, выдавать технические требования для новых присоединений к сетям, акты технического присоединения и ввода в эксплуатацию приборов учета. А также требование выносить счетчики на границу разграничения балансовой принадлежности объектов электроэнергетики, т.е. на границу, где заканчивается ответственность СНТ и начинается ответственность потребителя (ПП РФ 442 от 04.05.2012 п. 147 «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии»). СНТ «Астра» уже как два года выполняет для новых технологических присоединений из пригодно-расходной сметы данное требование. Однако, установить разом 117 ПУ из членских взносов категорически нет возможности и согласно ФЗ-217 следует это делать через целевые взносы.

Таким образом, не стоит вопрос согласен ли отдельный садовод или нет на доустановку АСКУЭ в нашем СНТ, на общем собрании садоводы должны принять решение - идем мы на субсидию или нет.

И в завершение по этому вопросу про иллюзии с прямыми договорами (ПД).

Никакой экономической выгоды для садовода уходить на ПД в сбытовую компанию нет, закон уравнил в правах, тариф и потери, как оплачивал садовод, так и будет оплачивать: тариф в сбытовую, а потери в СНТ, только в случае с ПД СНТ будет находиться в слепой позиции, не зная, на какой объем нужно их начислять – ни сбытовая, ни садовод данные не передают в правление. А в случае с вводом дифференцированных тарифов и выходом за пределы 1 диапазона (что в СНТ на общем счетчике априори невозможно), тариф увеличится в два раза.

Садоводу НЕ будет сетевой организацией установлен новый ПУ АСКУЭ на опору сразу по факту перехода на прямой договор, а только тогда, когда общедомовой счетчик выйдет из строя. В течение полугода будут установлены ПУ АСКУЭ только тем, кто увеличил мощность. С вашей максимальной мощности в 4,6,8 кВт будет предложено доплатить около 10 тысяч рублей/1 кВт, например, до 15. И сетевая организация не будет строить отдельную линию до садовода, она запитает его от нашего ТП, таким образом, СНТ получит минус 15

кВт и другие садоводы могут испытывать реальную нехватку.

Переход на ПД в целом осуществляется в течение полугода-года и садоводы, не понимая в переходный период кому должны оплачивать (сбытовая организация еще не принимает, а с СНТ уже нет договора) и перестают платить вовсе. Юридический отдел сбытовой компании отвечает за головной счетчик СНТ, они ничего не хотят знать о садоводах и их транзитах, а отдел физических лиц, соответственно, отвечает за садоводов и ничего не хочет слышать про головной счетчик СНТ. И они друг друга условно не знают. Также у садоводов включается человеческий фактор – не сдают, занижают, кто-то кидает больше и в итоге все вся разница сбытовой компанией предъявляется к СНТ. Есть конкретный пример, где СНТ в 1,5 млн ушло в долг за переходный период и не смогли выбраться. Даже если председателю удастся достигнуть личных договоренностей со сбытовой компанией о том, что правление будет за всех передавать ежемесячно при наличии своих АСКУЭ, но сегодня сотрудник захотел и принял, а могут не принять.

Таким образом, для правильного и безболезненного перехода на прямые договора со сбытовой организацией необходимо соблюсти определенные условия – всем централизовано и только после передачи сетей и ТП.

А пока необходимо лишь наладить до конца полноценный учет электроэнергии, чтобы ежемесячно справляться своими силами со счетами в сбытовую компанию. Именно для этой цели и вынесен был вопрос по доустановке АСКУЭ на общее собрание. Напомним, что для этого уже была проделана колоссальная работа по цифровизации учета электроэнергии. Уверены, что не найдется садовода, кто бы не оценил удобство ежемесячного начисления, рассылки квитанций и возможность оплачивать удаленно.

Есть еще нюанс по участкам, которые на один кадастровый номер имеют два подключения, вынуждая закупать, а в последствии и обслуживать вместо одного два дорогостоящих ПУ АСКУЭ. В этой связи правлением ведется работа с садоводами по оптимизации количества ПУ на участок - там, где есть техническая возможность завести оба подключения под один ПУ АСКУЭ было выполнено, где нет изначально такой возможности, находим совместно с электриком и с садоводом решения и реализуем такие работы. При отсутствии вариантов садоводу предлагается оплатить дополнительный ПУ АСКУЭ свыше одного на участке.

Реконструкция электрических сетей, фидер №3, окончание работ

22.10.2025 года был подписан договор на проведение реконструкции фидера №3 с ООО «Аскольд Электро» на сумму 1 237 255 (один миллион двести тридцать семь тысяч двести пятьдесят пять) рублей. К середине декабря работы были подрядчиком закончены, однако осмотр по факту приемки работ (акт №29 от 15.12.2025) установил, что по нескольким опорам запланированных работ не проводилось, также без согласования были добавлены дополнительные работы, которые изначально отсутствовали в смете, изменено в некоторых позициях количество материалов и услуг, что недопустимо, так как стоимость договора была определена в твердой цене и количество материалов было рассчитано в строгом соответствии с разработанной проектной документацией. На основании осмотра была направлена претензия с требованием устранить недостатки и выполнить работы в полном объеме. В результате работы подрядчиком были доделаны и 23.12.2025 подписан акт о приемке выполненных работ. Лом цветных металлов, образованный после реконструкции, был сдан в металлолом. Остаток денежных средств составил 20081,65 рублей, подробнее в смете на реконструкцию сетей ф. №3, приложение №1. На 03.08.2026 взнос не оплачен 7 участками (41, 147, 186, 187, 221, 271, 273) на сумму 21 700 рублей. Срок оплаты был до 30 ноября 2025 года, с 1 декабря начисляются пени, убедительная просьба погасить задолженность в ближайшее время.

Замена ОПУ электрической энергии в СНТ

16.09.2025 сетевая организация провела осмотр головного счетчика электрической энергии по нашему обращению и выдала акт о том, что прибор учета не годен к расчету и подлежит замене согласно закону в течение полугода. До этого времени сбытовая организация будет нам начислять по объемам аналогичного периода за прошлый год. В феврале был установлен ОПУ АСКУЭ НАРТИС-И300-W133-2-A5SR1-230-5-10A-TN-RS485-P1-ENKLMOQ1V3Z/I-D № ПУ 023240264643 и более передавать показания через личный кабинет юридического лица в сбытовую организацию не требуется.

Обслуживание ВЛ-10 6 метров и ТП

27 марта 2026 года представители ПАО «Россети Ленэнерго» приезжали для эксплуатационного обслуживания ВЛ-10 кВ 6 метров до ТП, которые принадлежат нам и само ТП. Для самостоятельного обслуживания требуется отключать ВЛ-10 кВ, стоимость такой услуги в Выборгском районе ЛО местами достигала порядка 150 тр., поэтому мы остановились на наиболее бюджетном и удачном варианте в 7 434,93 рублей разового обслуживания. В результате были выполнены работы согласно акту и сделаны рекомендации по части содержания ТП, а именно - осуществить выпилку растительности по периметру ТП, покрасить его для защиты от коррозии и разместить плакаты безопасности. Все эти мероприятия учтены в ПРС и будут реализованы в ближайшее время. Также в акте зафиксировано, что на трансформаторном разъединителе не работает привод заземляющих ножей в результате неправильной установки вала привода ещё при изначальном монтаже трансформаторной подстанции. На безопасность это особо не влияет, так как аналогичная установка дублируется в ТП.

Интернет-оператор «Асарта»

3 апреля 2026 года был заключен договор о размещении волоконно-оптического кабеля в нашем СНТ, установлены две видеокамеры на 1 и 2 въездах, подключены четыре точки доступа в интернет – правление (от него камера на 2 въезде и камера у магазина, в перспективе шлаббаум), опора на 1 въезде (камера, в перспективе шлаббаум), опора с базовой станцией АСКУЭ (угол ул. Ключевой и 2 Астрового пр-да), председатель. Две точки подключены без оплаты по Соглашению (за каждых 10 садоводов 1 бесплатное подключение, максимальное возможное количество – 3) и два по льготной цене 12 тр., так как на сегодня подключенных садоводов в СНТ порядка 20. Оплата за 40 Мбит 199 рублей/1 мес. На будущий год планируется замена камеры видеонаблюдения на площадке для ТКО, учтена в ПРС 26/27 гг.

Внесение изменений в Устав

На основании решения ОС (протокол №7 от 30.09.2025) были внесены изменения в Устав и утверждена его новая редакция. Изменения в части п. 7.3.2. «размер целевого взноса утверждается общим собранием на 1 кв.м площади земельного участка», а также в п.7.2.2 – «скидка не предоставляется тем членам Товарищества, которые получили от Правления Уведомление о недопустимости нарушений и не предприняли никаких действий по их устранению». Устав был зарегистрирован в ИФНС 20.10.2025.

Торговый павильон «Сотка»

30.04.2026 на основании решения ОС (протокол №7 от 30.09.2025) был подписан договор аренды с магазином «Сотка» на 2025/2026 гг. в размере 15 000 рублей/ месяц, электроэнергия оплачивается по счетчику отдельно по тарифу плюс потери. Исходя из погодных условий и количества проживающих в СНТ, магазин, как правило, работает более 5 месяцев с мая по середину октября. Таким образом, за сезон сумма аренды составит ориентировочно 82500 рублей. На будущий год запланировано повышение до 17 000 рублей

за месяц.

Демонтаж и утилизация старой ТП

Общим собранием было принято решение (протокол №7 от 30.09.2025) о демонтаже и утилизации в металлолом выведенной из эксплуатации старой комплектной трансформаторной подстанции №409469 ТУ16-672.089-85, ТМГ 160/10 -У1 160 кВА, а полученные денежные средства направить на изготовление новых мостков через канавы к водозаборным колонкам. За 60 тр. потенциальные покупатели весной категорически отказались от покупки, предлагали не более 30 тр., сделка не состоялась.

Предоставление рекламоателям имущества общего пользования для размещения рекламных конструкций

Общим собранием было принято решение (протокол №7 от 30.09.2025) о предоставлении рекламоателям имущества общего пользования для размещения рекламных конструкций с обязательным заключением договора аренды на платной основе. Потенциальные рекламоатели, которые клеят рекламные листовки на наши опоры были оповещены о том, что размещение рекламы платное, кто-то сразу отказывался, кто-то интересовался стоимостью, однако договоров заключено не было.

Восстановление дорожного покрытия

По отношению к прошлому году была увеличена статья сметы, что позволило провести внеплановый ремонт под зиму. Это хорошая практика, которой стоит держаться и ежегодно учитывать в ПРС, тогда дороги до начала июня будут оставаться в удовлетворительном состоянии. В начале сезона был заключен напрямую договор с карьером п. Гаврилово, так как качество ЩПС фракцией 0-40 на этом карьере наиболее удачная, нежели в Перово. Объем закупки 300 м3, исходя из потребности произвести ямочный ремонт всех улиц в СНТ с использованием материала (примерно половина 150 м3) и оставшиеся 150 м3 на проездные улицы – 1 и 2 Астровые проезды, Ключевая, Дачная, Клюквенная. Вывозился материал с карьера 18 м3 машинами по практике прошлого года с одновременным выравниваем погрузчиком (примерно 2-3 смены). Каток арендовать у дорожников, которые выполняют работы по укладыванию асфальтобетона на подъездной дороге на ж/д Лейпсауо для наилучшей утрамбовки материала не получилось, так как два раза они сдвигали сроки доставки техники, более ждать у нас не было возможности. Кроме того, столкнулись с тем, что такого масштаба дорожные работы (полностью СНТ) единовременно проводить без причинения неудобства садоводам невозможно и тяжело для всех участников, особенно с нашими тупиковыми улицами. К сожалению, вывозить материал с карьера нужно разом, а для этого нужно обеспечить достаточное место для хранения сыпучки, которое бы находилось под камерами. За неимением такого на сегодня, скорее всего придется выполнять работы по фидерам – раз в 5 лет с достаточным количеством материала делать все улицы одного фидера и два раза в год (в сезон и под зиму) делать наши проездные дороги. На некоторых улицах вдоль канав такая большая растительность, на столько заужающая дорогу, что водители погрузчиков отказывались полноценно растянуть материал, опасаясь поломок – это ул. 1-я Рябиновая, 1-я Сиреневая, 1-я Яблоневая и 1-я Сосновая. Владельцам участков будут направлены уведомления о недопустимости нарушений для их устранения до конца сезона. Были также обращения от садоводов, где буквально не хватило материала доделать улицу до конца, работы будут доделаны по ним под зиму вместе с проездными дорогами – это ул. 1-я Малиновая, 1-я Сиреневая, 1-я Солнечная - ?.

Мелиоративные канавы

В начале осени 2025 в СНТ были начаты работы по мелиорации, предварительно определив первоочередные места, которые влияли на ситуацию с подтоплением некоторых участков

садоводов. Начали с водоотводной канавы вдоль 3-го Астрового пр., которая находилась в ненадлежащем состоянии, вода по ней совсем не уходила. Ранее до ее очистки основной поток воды лесного ручья шел только через трубу на улицу 2-я Солнечная, и весной торцевые участки близлежащих улиц были затоплены, септики и фундаменты строений стояли в воде. По данному факту в правлении имеются несколько обращений от садоводов, в связи с чем, в 2025 году были выполнены работы по выпилровке деревьев и кустарника вдоль 3-го Астрового пр. с целью возможности доступа к обслуживанию канавы, и по требованию пожарной безопасности, и для обеспечения отвода воды канава была прочищена и расширена. Кроме того, получилась хорошая противопожарная полоса. В результате выполненных работ водоотводная канава вновь стала выполнять свою функцию и вышеупомянутые участки заявителей весной 2026 года не были затоплены.

Позже в середине ноября была прочищена и углублена водоотводная канава на выходе из СНТ после 400 участка и до самой трубы, которая уводит воду с нашего СНТ.

И перед самым снегом начали чистить перекресток ул. Ключевой и 2-го Астрового и далее в сторону а/д Скандинавия, однако в силу погодных условий не закончили и запланированную ранее переукладку трубы на перекрестке, которая идет в противоход току воду перенесли на лето 2026.

Осмотр от 07.06.2026 (акт №27) показал, что в канавах на ул. 2-я Солнечная воды стало значительно меньше. Прежде всего это вызвано снижением уровня воды в самом лесном ручье. На входе потока воды в канаву вдоль 3-го Астрового пр. садоводами осуществлена попытка создания «плотины», которая не может влиять на уровень воды в канавах, а ведет только к замусориванию канавы вдоль 3-го Астрового пр., что недопустимо. Одной из причин того, что водный поток не приходит на улицу 2-я Солнечная, является то, что следующая труба после трубы через 3-й Астровый проезд уложена выше необходимого уровня, создавая препятствие. Кроме того, состояние канавы вдоль участков по ул. 2-я Солнечная находится в неудовлетворительном состоянии, это не влияло на ее проходимость, когда поток воды полностью проходил через территорию садоводства, а сейчас это актуально и препятствует свободному ходу воды.

Таким образом, до конца сезона правлением запланированы работы по переукладке трубы вдоль торцевых участков, централизованная выпилровка деревьев и кустарника вдоль канавы на ул. 2-я Солнечная и последующая чистка канавы.

Пожарная безопасность

24.01.2026 в СНТ на участке 211 по улице 1-я Сиреневая произошёл пожар, сгорел жилой дом, без жертв. Причина в печном отоплении. Дознаватели по пожару запросили предоставить дополнительные сведения по пожару, в части информации о ближайших источниках противопожарного водоснабжения к объекту пожара - пожарных водоемах, расположенных на 1-м Астровом проезде. Расстояние от пожарного водоема на 1-м въезде в СНТ до объекта пожара составило 198,71 м, расстояние от пожарного водоема на 2-м въезде в СНТ до объекта пожара 169,03 м, что укладывается в предусмотренное законом расстояние в 200 м, скрины с Публичной кадастровой карты были приложены, ответ МЧС удовлетворил. Убедительная ко всем просьба освежить в памяти Инструкцию о мерах пожарной безопасности в СНТ, регулярно проверять состояние проводки и печного отопления.

Региональное отделение Союза садоводов России

В этом году «Союз садоводов России» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области во главе Александра Владимировича Русских на собрании председателей СНТ Выборгского района обозначил условия взаимодействия между СНТ и Союзом, речь шла о членстве. Стоимость членства 300 р/с садовода в год в виде целевого взноса, на наше СНТ – это порядка 100 тр, которые по мнению правления есть на что потратить в СНТ. Эти деньги должны пойти частично на обслуживание и вознаграждение за работу специалистов

Ленинградского и регионального отделений, какая-то часть на вознаграждение председателя СНТ и какая-то часть на поддержку бойцов на СВО. А какие плюсы СНТ получит от членства прозвучало очень обтекаемо – поддержка и лоббирование решения проблем в СНТ на всех уровнях, обучение, консультации. Решением заседания правления (№02-2026 от 05.06.2026) данный вопрос не был вынесен на общее собрание.

5 сентября 2025 года СНТ принимало участие в составе делегации председателей Выборгского района в IX Съезде садоводов России в городе Гатчина, совместными усилиями был оформлен стенд и представлен район, принимали участие в важных для нас круглых столах по земельным вопросам, участвовали в спартакиаде – бросали кто дальше сапоги, играли в городки и гольф, общались в неформальной обстановке.

20 ноября 2025 наше СНТ получило возможность стать частью масштабного праздника садоводов «Золотой урожай 2025», организованного Управлением по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга. Некоторые наши садоводы собрались на концерте в БКЗ, надеемся, это не последнее приглашение и это событие станет такой же доброй традицией как наш ежегодный субботник.

С 25 по 26 ноября 2025 года председатель принял участие в двухдневном обучающем мероприятии от Управления развития садоводства и огородничества, много информации об изменениях в законодательстве, подаче документов на субсидию, новые знакомства с председателями Выборгского района, общение и обмен опытом.

Подытоживая, работа правления за предстоящий год оценивается удовлетворительно. Общее собрание в будущем сезоне запланировано на июнь месяц, так как прошло уже 5 лет и предстоит вновь избрать председателя, членов правления и ревизионной комиссии. Чтобы к 06 августа 2027 года, когда заканчиваются полномочия органов управления, они были вновь подтверждены либо старому составу, либо наделены новые избранники.

Основные ориентиры на будущий сезон 2026/2027 – это проведение работ по доустановке АСКУЭ, участие в конкурсе на получение субсидии, установка шлагбаумов, реконструкция площадки для ТКО, завершение работ по установке ограждения волейбольной площадки, установка уличных тренажеров.

С уважением,
Председатель правления СНТ «Астра»,
Манько Ирина Валерьевна