

О РЕКОНСТРУКЦИИ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА СНТ "РАЗЛИВ"  
ФЕВРАЛЬ 2017 ГОДА

Почему и зачем надо делать реконструкцию?

1. Во-первых, это Неудовлетворительное состояние и ветхость нашего электросетевого хозяйства. Заключение экспертов при обследовании наших сетей констатируют ветхое состояние, не соответствие техническим нормам. У конечных потребителей повсеместно наблюдается падение напряжения до 140-150 вольт, нарушение работы бытовой техники, ее поломки. Все подстанции работают в режиме перегрузок, особенно в зимнее время, что доказывается обесточиванием линий из-за сгоревших от перегрузки предохранителей. Мы всегда живем в режиме ожидания аварийных ситуаций, которые не редки. Начальнику энергоучастка Уткину С.В. приходится организовывать работу энергоучастка в авральном режиме в выходные и праздничные дни, днем и ночью, чтобы по возможности быстрее устранить аварийную ситуацию, заменить защитные перегоревшие предохранители. Таких ситуаций в некоторые дни бывает до десятка. Но чтобы защитить подстанцию от пожара и сгорания трансформатора во время перегрузки необходимо еще и снизить потребляемую от подстанции мощность, что достигается веерным поочередным ручным отключением групп потребителей на несколько часов, что вызывает отрицательные эмоции у садоводов, проводящих темные и морозные зимние вечера без тепла и света. Также не может быть признан нормальным режим работы электриков, дежурящих около подстанции и ожидающих, что очередной предохранитель сейчас перегорит, не говоря уже о том, что СНТ несет прямые убытки, покупая по несколько десятков предохранителей на зиму при цене каждого до 900 рублей. Недостаток источников питания усугубляется состоянием наших внутрисетевых кабелей (более 75% составляет неизолированный "голый" провод с, несоответствующим нагрузке, сечением), что приводит к большим потерям электроэнергии.

Ремонты и реконструкция производились выборочно, не системно, медленно и не успевали за ростом потребностей в электричестве. Были проведены работы по реконструкции действующих подстанций: заменена КТПН 167 на 9 дорожке, построена и сдана в эксплуатацию КТПН 124 на 26 дорожке, завершается реконструкция КТПН 169 на 19 дорожке, была произведена замена деревянных опор на железобетонные в количестве более 750 опор. Новая концепция по реконструкции всего электросетевого хозяйства была заложена в 2015 году, когда были получены новые технические условия, дополнительные мощности, заказано проектирование реконструкции всего хозяйства и начата в 2016 году.

В подтверждение сказанного показать на экране данные обследования тепловизором, указывающие на перегруз подстанций. Видны большой перегрев (до 200 градусов элементов подстанции, работающей в режиме перегрузки).

Показать фото и данные обследования тепловизором.

2. Во-вторых, одновременно с несоответствующим нашим потребностям состоянием электрических сетей растет потребность садоводов в увеличении мощности, выделенной на участок с сохранением качества электроэнергии и надежности электроснабжения, которая проявляется в увеличении обращений садоводов в Правление ( Дать цифры обращений в динамике), продолжают несанкционированные отборы электричества (воровство и завышенная потребляемая мощность владельцами участков), неритмичные неплатежи с формированием долгов, что подтверждается данными АСКУЭ (Показать данные АСКУЭ, подтверждающие это). Вот пример, подтверждающий эффективность АСКУЭ, где установлено, что садовод оплачивал потребленное электричество в размере

всего 5%. Другими методами это не установить.

Интенсивно меняются собственники участков ( 33 новых собственников за последние 3 месяца), возводятся новые жилые дома (см. фото) , где очевидна растущая потребность в электроэнергии.

Дать фото нового дома с 20 дорожки.

3-я Причина зачем надо делать реконструкцию это - Необходимость снять бремя содержания сетей за счет садоводов (см таблицу) и переложить обязанность содержания электросетей на государство, на ГУП'ы и получить гарантированные поставки качественного электричества. Передать мы сможем только реконструированные сети, отвечающие техническим требованиям, нормам, стандартам и правилам устройства электроустановок. На таблице показаны затраты садоводства на годовое содержание нашего электрохозяйства и потери 26%, что в сумме составляет 9,5 млн. рублей. Показать таблицу затрат садоводства на содержание сетей в 2016 году.

Следующая (4-я) причина - Очень удачно совпало, что ПАО "Ленэнерго" и правительство Санкт-Петербурга в настоящий момент разработали пилотный проект по консолидации электросетевых активов, принадлежащих садоводствам путем передачи их на баланс "Ленэнерго". Важность реализации этих проектов связана и с энергетической безопасностью страны, и повышением управляемости энергетических активов, а также с финансовыми, техническими и социальными аспектами. На реализацию проекта выделены дополнительные значительные финансовые средства в течении 4- лет (показать таблицу). Так как наши цели и задачи совпали с целями ПАО "Ленэнерго" мы стали участниками этого пилотного проекта (см письмо Ляха) и имеем право и возможность получать субсидии из бюджета на реконструкцию ежегодно в размерах, которые будут зависеть среди многих других причин и от нашей активности по сбору денег для этого. Чем быстрее мы сделаем реконструкцию, тем быстрее и лучше начнем жить, не надо будет платить наши деньги на содержание существующей сети. Кроме того, ситуация с бюджетным финансированием может и измениться за 4 года и не в нашу пользу.

Среди наших садоводов есть упреки в том, что план реконструкции недоработан, требует уточнений, имеет неясности и поэтому решение о проведении реконструкции надо отсрочить.

Отсрочка этого решения сейчас приведет к потере целого 2017 года. Главное, что эти уточнения, которые поступят к нам в начале марта (через 2-4 недели) - это проект стадии "РД", проект внутреннего электроснабжения садоводства и проект системы учета электроэнергии с каждого участка, смета - мало что изменят. Эти уточнения (а они квалифицируются именно как уточнения) конечно необходимы, но начинать не только можно, но и нужно. Они не изменят вектор развития, не меняют принцип реализации проекта, а лишь повысят степень достоверности наших действий и сведут допуски к минимуму. Сейчас мы принимаем только РЕШЕНИЕ о начале реконструкции, а не совершаем конкретных действий, тем более, что промежуток времени между принятием РЕШЕНИЯ и получения уточнений очень маленький (2-4недели). Уточнение сметы и детализация реконструкции будут происходить постоянно по мере продвижения вперед: главное то, что эти коррекции не будут сильно и принципиально менять суть реконструкции.

Нельзя допустить потерю целого года, нельзя терять субсидии, поскольку их надо добиваться, пока они есть. Без них выполнение проекта будет сорвано. А оформление получения субсидий весьма сложная процедура, требующая временных затрат. Перенос собрания и его решения по этому вопросу на более поздние сроки для получения субсидий приведет к отказу в их получении в 2017 году, что на наш взгляд категорически недопустимо.

Кроме того, затягивание реализации проекта на более поздние сроки, растягивания его на более длительный срок (более 3-х лет) нам очень вредит тем, что это приведет к значительному удорожанию проекта, с учетом отсутствия субсидий и сохранения

издержек по текущему содержанию сетей. Чем быстрее мы реконструируем сети, тем быстрее перестанем платить за их содержание, поскольку они будут принадлежать Ленэнерго. (Таблицу издержек показать)

Кроме того, действие выданных технических условий проекта ограничено 2-мя годами. Их продление будет требовать дополнительных расходов и не может продолжаться вечно.

Теперь сравним риски, которые будут при принятии решения о реконструкции сейчас на этом собрании и риски, которые возникнут, если решение собрания отсрочить. Это удорожание, удлинение некомфортного проживания, то есть нам предлагают помучаться еще один годик ради каких-то несущественных уточнений. Сравнение этих рисков явно указывает на то, что перенос реализации проекта на более поздние сроки не только нецелесообразен, а просто опасен.

Если у людей нет стремления к улучшению жизни, если они ищут способы не решать проблемы своим участием, а обходить их за чужой счет - такие люди не будут участвовать в реконструкции, они найдут любое оправдание такому поведению. Наша задача - убедить сомневающихся, а недобросовестных членов принудить к выполнению решений нашего собрания, поскольку эти решения носят характер закона и обязательны для всех. Способы борьбы с такими людьми существуют, но отвлекают от существа дела, заставляют тратить энергию не на главные направления нашей деятельности.

Что получит каждый садовод в результате проведенной реконструкции?

Слайд? текст 1,2,3.

1. Каждый садовод, который участвовал в реконструкции, получит желаемую заявленную мощность в пределах до 10-15 квт.
2. Качество поставляемой электроэнергии будет высоким и гарантированным - мы навсегда забудем напряжение сети в 140-150 вольт и порчу из-за этого бытовой техники. Повысится надежность электроснабжения, отключений электроэнергии из-за аварий и перегрузок больше не будет - вспомните, как в морозные дни на нашей территории происходило до десятка отключений в сутки.
3. Мы больше никогда не будем платить свои деньги на содержание электросети, поскольку содержание, обслуживание, ремонт, ликвидация аварий станет обязанностью Ленэнерго. Из наших ежегодных взносов навсегда исчезнет эта сумма, которая составляет 9,5 млн. рублей. (Показать таблицу расходов по обеспечению электроснабжения на 16 и 17 годы).
4. Каждый садовод получает возможность заключения индивидуального договора на потребление электроэнергии с ПСК и оплачивать электроэнергию только по показаниям своего счетчика. Навсегда из оплат исчезнут пресловутые 26%. Мы никогда не будем испытывать нагрузку в виде оплат за воровство, за неплатежи, за пени других садоводов. Оплата по счетчику станет нашей индивидуальной ответственностью. Получается так, что мы заплатим в рассрочку на 3 года примерно по 6-10 тыс рублей в год в среднем и навсегда уйдем от нынешней несправедливости, упреков, недовольства. Мне кажется, что цена приобретения такой большой свободы невелика.
5. Реализация этого проекта существенным образом обогатит нас, сделает имущество каждого садовода более дорогим, более ликвидным, повысит его капитализацию, в итоге мы станем значительно богаче, причем за весьма скромные индивидуальные вложения в проект. Цена участка возрастет на значительно большую величину, чем величина вашего взноса на реконструкцию. Кроме того, это является необходимым шагом в достижении нашей конечной цели - превращения в поселок.

Каким способом этого достичь?

1. Нужно начать, не теряя времени на ненужную, несущественную детализацию по вышеуказанным причинам.
2. Разбивка реализации проекта на этапы со сроком реализации в целом на 3 года

позволит смягчить финансовую нагрузку на основную массу садоводов. Показать реальные успехи реализации проекта для садоводов на начальных этапах.

3. Приложить все усилия для получения субсидий в максимально допустимых размерах на всех этапах работы, это, в свою очередь, накладывает на нас, садоводов, обязательство активно сдавать деньги и формировать фонд для реконструкции. Например, если мы соберем в первый год 20 млн. руб., то мы будем добиваться на законных основаниях выделения субсидии в таком же размере.

4. Способы собирания денег на проект с садоводов. Точка зрения на это Председателя и Правления такова:

- поскольку речь о создании нового объекта общего имущества в виде электросетевого хозяйства закон требует участия всех садоводов на территории СНТ.

При установлении размера членских и иных взносов закон требует соблюдения со стороны собрания Уполномоченных принципа равноправия при определении размеров взносов. При этом размер членских взносов не может устанавливаться произвольно, а должен иметь финансовое обоснование. При этом не исключается возможность установления размера взносов в зависимости от размеров участка, поскольку наличие участка у садовода большей площади, чем у других предполагает и соответствующее увеличение текущих расходов, связанных с содержанием имущества общего пользования и обслуживанием большего по размеру участка.

Таким образом, Доля участия садовода зависит от размеров собственности и пропорциональна ему (в жилом доме это метраж квартиры, в садоводстве размер участка). Чем больше размеры участка, тем больше взнос на участие в проекте. Кроме того, этот показатель коррелирует и с доходами владельцев и уровнем проживания. Такой вид сбора взносов пропорционально площади участков отвечает принципам законности и справедливости, тем более, что при реализации общего принципа платности землепользования (ст. 65 ЗК) также учитывается площадь земельных участков.

Показать таблицу и график распределения платежей в зависимости от размеров участков.

- Анализ взносов с м<sup>2</sup> показывает, что основными плательщиками у нас являются собственники участков размерами от 4 до 6 соток. Поэтому при определении размера платежа он должен быть реальным и возможным для этой группы садоводов (эта группа садоводов вносит более 50% платежей), должен учитывать их доходы и уровень потребностей. При этом способе защищается социальная справедливость - более состоятельные члены платят больше. При анализе графика сбора взносов обратите внимание на второй подъем по сбору денег, связанный с большими размерами участков. Это указывает на уменьшение финансовой нагрузки при сборе взносов с менее обеспеченных членов садоводства.

При этом способе сбора взносов мы на законных основаниях лишаем возможности отказаться от участия в реконструкции тех садоводов, которые говорят, что это им не нужно и им достаточно того, что у них есть.

Сбор взносов со всех поровну нарушает социальную справедливость, поскольку очевидно, что доходы и возможности у разных садоводов объективно разные.

Сбор денег с учетом имеющейся или заявленной мощности несовершенен тем, что позволяет манипулировать этим показателем так, что садовод может свести к минимуму свое участие в проекте, обманув всех нас или вовсе отказаться от проекта, что недопустимо и нечестно. Хотя искушение очень велико и кажется, что связь с величиной взноса заявленной мощности очевидна.

Напоследок, в результате реализации проекта мы должны четко понимать, что стоимость наших участков (их капитализация) резко возрастет: вкладывая не очень большие деньги мы увеличиваем стоимость своего личного имущества несоизмеримо больше.

Предложенный способ прост, законен, не может трактоваться двояко, однозначен, справедлив и финансово обоснован. Наши предварительные расчеты показывают, что

достаточно сбора денег в размере 15 - 17 рублей с одного м2 в 2017 году. Так, например, собственник участка размером 5 соток (самый распространенный размер участка, т.е. эта группа участников самая обширная по числу и составляет "костяк" финансирования) в год заплатит взнос в размере 7500 -8500 рублей. Как показывают опросы такой взнос приемлем для большинства садоводов.

Лично мой взнос на реконструкцию составит 29115 - 32997 рублей.

Но все-таки главным в сборе денег будет конечный результат, а способ будете принимать Вы. Какой способ сбора денег мы выберем сегодня решит большинство.

Есть предложение - при отказе садовода от реконструкции отпускать ему на участок 1,5 квт.

Техническая часть реализации проекта реконструкции.

Решение о проведении реконструкции электросетевого хозяйства нашего садоводства было принято на собрании уполномоченных 19.12.2015 года на основании выданных ЗАО "Курортэнерго" технических условий на подключение дополнительных мощностей 3000 квт, которые были подписаны 29.05.2015 года. На основании решения собрания уполномоченных был заключен договор с ООО "Электросервис" 27/16-У от 15.04.2016 года на проектирование новой системы электроснабжения СНТ с сохранением существующих мощностей - 1472,6 квт и подключением дополнительных мощностей 3000 квт (общая мощность 4472,6 квт).

Проект разбит на 6 этапов с возможностью, при наличии финансовых средств, объединять их в ходе реализации.

Демонстрация плана реконструкции

В этом году мы предполагаем реализовать 2 этапа. Это реконструкция ТП-169 с увеличением ее мощности до 319 квт и переустройством линий электропередач от нее. Кроме этого мы планируем строительство 7-ми новых столбовых ТП общей мощностью 1170,335 квт.:

- ТП 10 - 13 дорожка (15168 квт)
- ТП 15 - пересечение 3-ей поперечной и 24 дорожки (189,15 квт)
- ТП 16 - середина 17 дорожки (190,12 квт)
- ТП 3 - 4 дорожка (142,35 квт)
- ТП 4 - 5 дорожка (142,5 квт)
- ТП 5 - 6 дорожка (156,655 квт)
- ТП 6 - 7 дорожка (197,76 квт)

Сложность реализации планов этого года состоит в том, что для подключения дополнительных указанных мощностей в количестве 1170,335 квт необходимо построить кабельную линию 10 киловольт от резервной ячейки РП-1008, находящейся в начале улицы Приозерная, около дороги к шалашу Ленина до мест расположения наших подстанций на территории садоводства протяженностью около 4-х км.

Поэтому 2017 год должен стать решающим в решении вопроса обеспечения садоводства новыми дополнительными мощностями и самым трудным с точки зрения финансовой нагрузки и организации проведения строительно-монтажных работ, поскольку объем работ включает в себя несколько принципиально различных направлений - это строительство кабельной линии 10 киловольт, монтаж новых подстанций и реконструкцию внутренних сетей в районах ввода в строй новых мощностей.

Необходимо будет заменить голые провода на самонесущий изолированный провод (СИП) расчетного по проекту сечения на уже установленных железобетонных опорах и частично построить новые линии 0,4 кв. Общая протяженность сетей 0,4 кв реконструируемых в 2017 году составит около 16,5 км. - 3100 п.м. от ТП-169 и 13200 п.м. - от 7-ми вновь установленных подстанций.

Все эти работы должны быть выполнены в короткий календарный срок с июня по

октябрь месяц включительно. Объем работ значительный и, возможно, для реализации этих планов нужно будет привлекать несколько подрядчиков, чтобы выполнить работы в установленные сроки.

При успешной реализации намеченных планов мы решим проблему обеспечения качественной электроэнергией потребителей, указанных выше районов садоводства, проблему разгрузки существующих сегодня подстанций: ТП-97, ТП-167, ТП-168, ТП-169 и обеспечить энергетическую безопасность других абонентов и заложить основу для дальнейшей реализации проекта.

Правление не только спланировало работу в этом направлении на 2017 год, но и наметило перспективу на 2018 год. В рамках реконструкции в 2018 году планируется выполнить 4 и 5 этапы реконструкции электросетевого хозяйства садоводства и введение дополнительных мощностей 1299,05 квт.

Планируется построить 8 новых ТП и заменить голые провода на самонесущий изолированный провод (СИП) от этих подстанций.

ТП 7 - на 8 дорожке - 236,25 квт

ТП 9 - на 12 дорожке - 239,68 квт

ТП 8 - на 9 дорожке - 151,8 квт

ТП 11 - на 14 дорожке - 94,0 квт

ТП 12 - на 17 дорожке - 227,2 квт

ТП 13 - на 14 и 22 дор - 214.125 квт

ТП 14 - на 14 и 22 дор - 136,0 квт

Построить новую высоковольтную линию 10 кв от 19 дорожки по первой поперечной до 23 дорожки, чтобы отключиться от ТП 170 (гаражный кооператив "Горский") и построить ТП 17 на пересечении 1 поперечной и 23 дорожки мощностью 213,6 квт.

При реализации этих планов в 2019 году нам останется только завершить работы по реконструкции нашего электрохозяйства: установить

ТП 1 на 2 дорожке (139,59 квт)

ТП 2 на 3 дорожке (142,35 квт)

ТП 0 на 1 дорожке (120 квт) - это позволит отказаться от ТП-97, заменить голые провода на СИП расчетного сечения, отходящие от ТП-124, заменить ТП 168, после чего проводить работу по передаче реконструированного электрохозяйства на баланс Ленэнерго.

И напоследок - мы предлагаем создать энергетическую комиссию в составе 5-6-7 человек для контроля реализации проекта, его мониторинга из числа активных, технически грамотных уполномоченных и членов садоводства.

Наша задача - принять все решения, направленные на начало реконструкции, чем быстрее начнём, тем быстрее закончим, тем раньше избавимся от этого бремени содержания. Добиться полноты сборов денег от всех садоводов, индивидуально беседовать с каждым сомневающимся, убедить его в этой очевидной необходимости, упорствующих принуждать в судебном порядке. Надо всем уполномоченным всех своих избирателей сделать сторонниками и участниками проекта, идти "в народ", привлекать нас, членов Правления, если посчитаете нужным. Надо всех сплотить вокруг этой идеи, не сеять сомнения, а убеждать.

Благодарю за внимание. Алексеев В. В.