**ОТЧЁТ**

о проделанной работе Председателя и Правления ДНП Никольские Озера

за период с 15.05.2021 г. по 21.05.2022 г.

Остаток на р/с 18 000 000

Доходная часть (без возврата долгов) 34 747 503 руб., что составляет 99%

собираемости членских взносов.

Расходы 32 562 424 руб.

Задолженность по членским взносам составляет 3 375 076.41руб.

В мае 2021г было 5 311 757 руб.

Сокращение задолженности 1 936 681 руб.

В текущий отчетный период Правление осуществляло свою финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с принятым на Общем Собрании Собственников ДНП Никольские Озера от 15 мая 2021 г. бюджетом, исходя из утвержденных членских взносов.

Собранные взносы использовались с максимальной эффективностью (минимальная стоимость и максимальное качество работ и услуг) для собственников участков и членов ДНП.

В вышеуказанном периоде было проведено 11 очных 3 заочных заседания Правления ДНП Никольские Озера. Заседания проводились в форме личного присутствия или дистанционно, с использованием технологий аудио-конференции WhatsApp, а также обсуждения и голосования в WhatsApp.

На заседаниях рассматривались вопросы и принимались решения, касающиеся жизнедеятельности ДНП. Кроме того Председателем и Членами Правления постоянно велась работа с жителями по жалобам и заявлениям. По просьбе жителей был создан чат Инфо в Telegram для расширения количества участников чата. В чатах Инфо WhatsApp и Telegram ведётся постоянное информирование собственников по текущим вопросам, решениям Правления и общих собраний, а также публикуются различные новости, протоколы заседаний Правления и другая важная информация ДНП. Правление строго придерживается решений, принятых членами ДНП на общих собраниях.

В текущем году:

- Был установлен график заседаний Правления – это 3-я суббота месяца с 10.00-14.00 ( иногда и дольше);

- Был установлен режим приёмных дней Председателя и бухгалтера ДНП в офисе - каждую пятницу с 9.30-18.00. Председатель проводил приём жителей по личным вопросам, в этот же день вопросы можно было задать бухгалтеру;

- Внедрена оплата различных платежей ДНП по QR –коду, что значительно облегчило перечисление денежных средств;

- Расторгнут договор с компанией, которая прежде оказывала нам юридические услуги и перезаключен договор для более оперативного реагирования на наши запросы с Кожевниковым Егором на тех же условиях;

- Велась активная работа по взысканию долгов с собственников, имеющих таковую. Некоторые крупные должники произвели оплаты после личного звонка и высланного QR –кода.

В настоящий момент сумма задолженности по членским взносам составляет **3375076.41руб.**

В текущий расчетный год Правление входило с долгом по ЧВ в сумме **5311757 руб**., сокращение задолженности составляет **1936681 руб.** На текущую дату взыскано, но пока не исполнено долгов на сумму около 1млн. руб.

- Был введен прайс-лист на оказание платных услуг и график сбора мусора- это понедельник и четверг. Сначала некоторые возмущались, но сейчас такое ощущение, что данные меры призыва к порядку уже всем по душе;

- Введен порядок подписания жителями Актов балансовой принадлежности, что ранее отсутствовало в поселке;

- Начат сбор информации по собственникам и ведение картотеки, что тоже ранее отсутствовало;

- При вступлении в должность Председателя Правления мной было принято решение (для прозрачности и понимания всех затрат) о полном переводе ДНП Никольские на безналичную оплату по всем видам услуг. В настоящий момент это полностью реализовано;

- Введено правило подписания договоров с компаниями, оказывающими нам услуги и компаниями, у которых мы производим закупки;

- Закуплен и установлен более мощный сервер для хранения данных с автоматизированных рабочих мест сотрудников офиса, чтобы интеллектуальная собственность поселка в электронном виде хранилась в одном месте, а не исчезала вместе с сотрудниками, как в случае с главным инженером;

- Введен порядок ознакомления новых собственников с Правилами Проживания в поселке;

- Введен порядок оформления платных услуг (подключение к ливневой канализации, выдача ТУ, дополнительных кВт электроэнергии), а также реестр оказания подобных услуг;

- Производится платный покос незастроенных участков по заявлениям жителей;

- Установлен контроль и исполнение жителями Правил Проживания в поселке, все нарушения строго фиксируются и выставляются материальные взыскания, согласно Правилам Проживания;

- Введено строгое соблюдение правил по выдаче пропусков на рабочих, изменены формы и требования к пропускам. В настоящий момент пропуска на рабочих выдаются только по личной заявке собственника, при наличии патента или разрешения на работу у сотрудника, пропуск имеет дополнительные данные о работнике и цветное фото. Это значительно улучшило ситуацию с нахождением нелегалов на территории поселка. Пропуска обновляются каждые 1.5 месяца. На машины собственников пропуска оформляются только при наличии СТС, на родственников - документов, подтверждающих родство, что исключает выдачу пропусков посторонним лицам.

**Данные меры в этом году принесли в казну поселка порядка 5000000 рублей.**

- Как и ранее средства на счету ДНП, которые не планировались быть задействованы в ближайшее время, размещались на депозит в результате чего **прибыль от данных действий составила 411000 руб.**

- В целях безопасности жителей был изменен график автомобильного патрулирования поселка: сокращено количество дневных объездов и увеличено количество ночных патрулирований. В настоящий момент днем объезд осуществляется 9.00-10.00;13.00-14.00; 18.00-19.00 (во время основного передвижения рабочих), в ночное время 23.00-6.00 ежечасно в хаотичном порядке;

- Устранены личные взаимоотношения сотрудников ЧОП с персоналом собственников

(охрана даже оставались ночевать в домах собственников в их отсутствие у нанятого

ими персонала);

- В конце апреля этого года Правлением были выполнены решения ОСС, начиная с 2013г. о приобретении земельных участков в собственность ДНП для организации пожарного выезда и участка земли у АЦ, на котором находится детская площадка, 2/3 теннисного корта, ¾ хоккейной коробки и 1/3 площади стоянки у АЦ. Данные решения до сих пор не были выполнены с 2013г. В результате длительных и сложных переговоров с бывшими собственниками данных земельных участков, нам удалось прийти к общему решению данного вопроса. Итогом переговоров является подписание договоров на вышеуказанные земельные участки: 2 участка общей площадью 201м3 (пожарный выезд) и участок общей площадью 3132м2 (у АЦ), по 10000 руб. каждый. Договора поданы на регистрацию в Росреестр.

- Произведены кадастровые работы по выставлению меток участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:337 и 77:22:0030426:2682, для понимания реальных границ данных участков;

- Заключен договор с новым собственником земли под АЦ о выполнении им обязательств по заключенному ранее договору последующей продажи помещения под офис ДНП;

- Наконец-то, удалось найти способ заставить Вороновскую администрацию выполнить свои обязательства по установке столбов с освещением дороги от Бабенок до Филино, в настоящий момент сделано 2/3 работ, но к концу июня обещают закончить работы в полном объеме;

- Была сделана попытка пустить несколько маршрутных такси от Калужского шоссе до д. Филино, но пока идея не увенчалась успехом;

- В проработке вопрос с пляжем, но пока решения нет.

***За отчётный период так же были произведены следующие работы:***

1. **Из запланированного, но нереализованного в бюджете 2020-2021гг:**

- Произведена закупка и установка датчиков GPS на 3 единицы техники;

- Куплена каналопромывочная машина + ее доставка, уже была опробована при засоре у здания АЦ. Проверку выдержала;

- Покупка и строительство дома для рабочих, а также подведение и проведение инженерных коммуникаций. Приобретена и установлена: сантехника, частично мебель, постельные принадлежности, посуда, шторы, бытовая техника и т.д)

- Была произведена реализация первого этапа модернизации электрохозяйства по второй линии электропередач, а именно: Установка КРУН (Комплектное Распределительное Устройство Напряжения), установка трансформатора понижающего напряжение с 10кВт до 6кВт и их объединение, подведение 10кВт кабеля подрядчиком РосСетей к нашему КРУН. С нашей стороны все работы выполнены, письмо о нашей готовности к техническому присоединению направлено в отдел технического присоединения Россетей. В настоящий момент ждем ввода в эксплуатацию, последнее доп.соглашение датировано 30.06.22

**2. Инженерная служба:**

Несмотря на отсутствие главного инженера по причине болезни с сентября по середину февраля поселок работал в штатном режиме за исключением аварии в январе на входящем высоковатном электрическом кабеле длиной в 5.5 км , соединяющем удаленную головную подстанцию с поселком. На устранение аварии понадобилось почти 3 дня из-за того, что обслуживающая по электросетям нас организация не производит ремонтных работ в ночное время суток. В настоящий момент идет поиск организации, осуществляющей работы круглосуточно. Оперативно было нанято 2 мощных дизельных генератора и обеспечены дома электроснабжением. На жизнеобеспечение поселка и устранение аварии было потрачено 1300000 руб.;

Основные работы по жизнеобеспечению поселка проходят в штатном режиме.

В отчетный период:

- Произведена промывка канализационных и ливневых стоков, откачен песок и ил из канализационных труб и пескоуловителей;

- Произведена поверка счетчиков канализационных стоков, которая была просрочена и должна была быть произведена в 2020г.;

- Отремонтировано 30 ливнеприемников и 2 канализационных колодца;

- Произведена замена износившегося двигателя насоса и держателя двигателя насоса первого подъема в скважине, а также замена трубы в скважине с износившейся металлической на полипропиленовую;

- Осенью осуществили промывку и дезинфекцию накопительного бака;

- Успешно и без каких-либо нарушений пройдена государственная противопожарная проверка;

- Проводилась своевременная замена лампочек и устранение мелких аварий;

- Замена и прочистка фильтров на ВЗУ и очистных;

- Закупка и замена химических реагентов для очистки питьевой воды и очистных стоков;

- Произведена независимая экспертиза анализа питьевой воды. Согласно предоставленному лабораторному протоколу, наша вода является питьевой и соответствует ГОСТ.

Основная часть запланированных мероприятий , а именно 65% не была выполнена из-за отсутствия главного инженера на рабочем месте в течении 5 месяцев по причине болезни и не передаче дел и контактов Председателю и Управляющему.

1. **Вывоз ТБО и строительного мусора:**

- С 28.12.2021г. заключен договор с региональным оператором по вывозу мусора ГК СЭТ. Тариф по вывозу увеличился на 5% с 800 руб. до 840 руб. за м3, введен график вывоза подрядчиком мусора - это все дни, кроме среды. Также с 1060руб. до 1100 руб. за м3 увеличился тариф на вывоз строительного и иного мусора у компании Экодрайв , что составляет порядка 4%. В настоящий момент рабочим поселка запрещено производить перераспределение мусора из баков с ТБО в контейнер со строительными отходами.

- В отличии от прошлых лет в настоящий момент весь раздельный мусор вывозится бесплатно: стекло, картон, металл, ведутся переговоры с переработчиком пластика. Приобретен небольшой пресс для бутылок до 2 литров, в ближайшее время будет установлен в районе площадки по сбору мусора. Для меня было огромным удивлением, что многие жители не понимают цель сбора раздельного мусора. В очередной раз повторюсь: такие наши действия приводят к экономии 600-700 тыс. рублей в год в данной статье бюджета, а также серьезную помощь экологии. Несмотря на то, что количество жителей, постоянно проживающих и приезжающих в поселок, увеличивается, а также увеличилась стоимость вывоза ТБО и строительных отходов - расходная часть в бюджете этого года по сравнению с прошлым практически не выросла.

Приятно осознавать то, что больше и больше жителей поддерживают эту инициативу.

- Удалось отстоять свои заглубленные баки, хотя, нам настоятельно навязывали покупку 6 контейнеров по 1 кубу у регоператора, а также организовать место для сбора мусора, согласно требованиям перевозчика. Своей настойчивостью и умением вести переговоры сэкономили немало денежных средств поселку. Но удастся ли это в дальнейшем? Ни кто не знает. Есть информация, что регоператор будет внедрять общий вид мусорных площадок, подгоняя их под стандарты Москвы . А это крытые площадки, построенные из красного кирпича и баки в одном стиле.

Но когда именно это произойдет, пока нет информации.

- Регулярно проводится дезинфекция мусорных баков и замывание площадки и асфальта с моющими и дезинфицирующими средствами в летний период. В зимний- заметание упавшего мусора.

1. **По благоустройству поселка:**

- Произведено 180 м2 ямочного ремонта дорог;

- Заменено 350 метров бордюров;

- Восстановлено 5м2 брусчатки перед въездом на площадь АЦ;

- Восстановлена функция автоматического открывания шлагбаума по распознаванию номерных знаков автомобилей, занесенных в систему трассир

- Силами инициативной группы жителей и члена Правления на выходе в лес

высажена алея из ирисов и лилейников;

- Своими силами высажены туи вдоль лавочных зон на Березовом бульваре;

- Произведена профессиональная обработка поселковых растений и газонов от

клещей и вредителей;

- Проводится обработка от сорняков стыков между бордюрами и асфальтом, а

также бульварных тротуаров;

- Производится выравнивание бортов хоккейной коробки и прилегающей к ней

территории;

- Заключен договор со специалистом по обслуживанию хоккейной площадки в зимний период, а именно заливка льда;

- Теннисный корт подготовлен к сезону и уже эксплуатируется;

- В парке у охраны наведен порядок и установлена калитка, чуть позже будет установлен электронный замок, ключ будет подходить общий (калитка в лес, АЦ, детская площадка, калитка в парк);

- Дважды была произведена покраска и ремонт лавочек после зимнего периода, а также покраска и дезинфекция урн. Принято решение в урны помещать пластиковые пакеты, потому что многие жители на прогулке с собаками пакеты не используют;

- В связи с разросшимися деревьями были перенесены несколько столбов с камерами видеонаблюдения;

- Проведен праздник Масленицы для детей и как оказалось, для взрослых тоже;

- Для усиления безопасности жителей закуплено 9 камер видеонаблюдения, которые будут установлены в ближайшее время, разработана схема установки для максимального охвата контролируемой территории;

**5. Уборка территории:**

- Все лето была проблема с количеством рабочих из-за этого произошла экономия в бюджете по статье ФОТ. Развращенные рабочие жителями и

прежним Управляющим, очень часто оказывали платные услуги собственникам в

рабочее время и инструментом поселка- это покос участков, вывоз мусора, часто выезжали на поселковой машине за территорию поселка по личным нуждам и т.д.;

- В настоящий момент штат полностью укомплектован, за исключением электриков, постоянно ведется поиск новых сотрудников. За счет экономии бюджета ФОТ по рабочим увеличена им дневная ставка с 1700 руб. до 2000 руб. в день. Напомню, что рабочий день у них 8.00-20.00 с обеденным перерывом 13.00-14.00 и двумя получасовыми перерывами в зимнее время и 2-х часовым обеденным перерывом в летнее время.

- Правлением Принято решение ввести штатную единицу – садовника за уходом за клумбами и многочисленными насаждениями. В зимний период за детскими площадками;

- Приобретена зимняя и летняя форма для рабочих (утепленные и летние костюмы, сапоги, дождевики, летняя и зимняя обувь), внешний вид рабочих соответствует уровню нашего поселка. Произведена закупка специальной одежды, соответствующей определенным нормам для электрика и сантехника;

-Произведена своевременная закупка уборочной техники по старым ценам ( газонокосилки (2шт), триммеры (6 шт), садовый бензиновый пылесос, ремни, катушки и леска для тримеров и всевозможные расходные материалы), на текущий год мы укомплектованы;

- Произведена закупка износившегося навесного оборудования для трактора МТЗ-82 (большой) (ковш, отвал, погрузочная рама, щетка). Также произведено ТО и ремонт сцепления на тракторе заменен аккумулятор, стартер, полный комплект резины. Трактор в строю, по мнению Управляющего должен в течении года работать без перебоев;

- На тракторе Беларус 320 (маленький) произведен капитальный ремонт двигателя, заменено сцепление, осуществлен ремонт вала отбора мощности, приобретен и установлен отвал и полный комплект резины. Трактор работает в штатном режиме;

- На уборочные щетки покупались пластиковые элементы, которых хватило на весь зимний период и переживем летний тоже переживем, к следующему сезону понадобится, скорее всего, замена;

- Отремонтированы снегоуборщики, исправно работали в зимний сезон, но к следующей зиме, возможно, понадобится замена;

- На Ларгусе своевременно проводится ТО, автомобиль в исправном состоянии;

- Произведена попытка перераспределения снега с территории поселка и придомовых собственников по пустующим участкам (с письменного согласия собственников), но наемные камазы в сезон снегопадов обходятся крайне дорого и неэффективны, также у наших трактористов нет соответствующих навыков такой ювелирной работы. От данной идеи пришлось отказаться. Прорабатывалась идея покупки снегоплавильной машины, но пока непонятна ее эффективность и место хранения.

- Остается проблема с фекалиями животных, за которыми не убирают нерадивые собственники или персонал, который их выгуливает на территории поселка. Это ужасно!!! Убедительно призываем всех к порядку! Ваши же дети могут оказаться жертвами этих «подарков», оставленных Вами и Вашими животными на газонах бульваров и придомовых территорий. В настоящий момент рабочим поставлена задача делать видеосъемку таких жителей, будем выкладывать данные материалы в чаты. Не поможет это- извините, но будем направлять в соответствующие органы.

- Очень большая проблема с собственниками ( не со всеми, конечно), ведущими стройку на своих участках:

- зоны для въезда не оборудуют;

- грязь по поселку развозят;

- колеса на асфальте моют;

- на многотонных машинах в любое время года заезжают на участки через придомовую территорию, на которой проложены коммуникации, а электрические кабели на глубине всего 40см, уродуют придомовые, бордюры, коммуникации. Не обижайтесь, но с такими действиями будем жестко бороться, согласно Правилам Проживания, принятым на ОСС. Дальше сами разбирайтесь со своими подрядчиками. Уважайте соседей, да и себя в первую очередь, Вам тоже здесь жить!!!

- Также хочу напомнить: Облагораживая свою придомовую территорию, согласуйте

данные действия и растения в офисе ДНП! У многих по придомовой на глубине 1.2 метра идет кабель высокого напряжения в 6кВт, на глубине 40-50 см. кабель 0.4 кВт, а Вы сажаете там сосны, ели, березы и другие крупномеры. На этих территориях допустима только посадка туй, кустарников и цветов.

- Продолжается постоянная работа с собственниками строящихся и пустующих участков о разъяснении необходимости покоса травы, сорняков, а также борщевика на их территориях, вывозе мусора с участков и наведении порядка на территории. Делают это неохотно, несвоевременно, некоторые не хотят делать этого совсем.

- Проводится постоянный контроль Правил Проживания по установке временного забора на участках, где идет строительство. Основные активные стройки огорожены. Некоторые (в основном это участки, где строительство заморожено) находят разные предлоги, чтобы этого не делать. С ними ведется работа.

1. **Администрация ДНП** в соответствии с должностными обязанностями, работает в штатном режиме:

- Ведение делопроизводства (прием, учет, регистрация и хранение документов);

- Подготовка и выдача справок;

-Консультация жителей поселка по общим вопросам и услугам;

- Осуществление передачи и своевременное размещение в чатах ДНП и информационных стендах, подписанную Председателем Правления информацию;

- Взаимодействие с контрагентами по общим вопросам, отслеживание своевременной оплаты оказанных услуг;

И т.д.

С уважением, Председатель Правления

Куркова Елена.