

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»

Правление Садоводческого некоммерческого товарищества «Озерный Край» в текущем составе приступило к работе 01 июля 2024 года и состоит из председателя товарищества Никулина М.В. (уч.91), членов правления Турентиновой С.Г. (уч. 153), Миненко А.Е. (уч.132), Кирша С.Ю. (уч.40,56,57), Лагуткина А.В. (уч.6).

За отчетный период с июля 2024 по июнь 2025 Правлением проведена следующая работа:

1. Благоустройство территории.

Выполнены работы по благоустройству земельных участков общего пользования, принадлежащих СНТ, как на праве собственности, так и на праве аренды (зоны рекреации, прибрежная территория):

- окрашена въездная зона (КПП, навес напротив, фасад площадки для сбора мусора);
- закуплены и высажены саженцы дерена вдоль дороги в количестве 250 кустов,
- закуплены материалы и изготовлены скамьи для зрителей и столы для удобства проведения мероприятий в поселке,
- закуплены и установлены своими силами качели двойные и качели-гнездо на детской площадке,
- восстановлена покраска детских каруселей,
- восстановлено ранее поврежденное резиновое покрытие на детской площадке и универсальной спортивной площадке;
- по решению поселков, председателем ОК2 закуплена кабинка для переодевания. Установлена силами наших рабочих в зоне большого пирса;
- правлением организована устройство временной хоккейной коробки на месте расположения волейбольной площадки. Силами рабочих проведены работы по изготовлению щитов, покраске и установке бортов, проведено временное освещение;
- капитально отремонтированы две ливневые решетки на дорогах поселка;
- обслужены ранее высаженные ландшафтные композиции и группы растений (прополоты, добавлена мульча);
- продолжена расчистка прибрежной территории и лесной части рекреационной зоны, зоны Новораково от валежника и мусора;
- предприняты дополнительные меры
- установлена система автоматизированного доступа автомобилей в поселок. Часть работ выполнена своими силами, а именно: установка стоек для камер, прокладка кабелей на улице и помещении охраны, сборка сервера системы. Система успешно введена в эксплуатацию. Позволила полностью автоматизировать проезд жителей по постоянным пропускам. Исключила ошибки в отчетах по проезду грузового транспорта. Усилился контроль и появилась отчетность по проезду по разовым и временным пропускам, нахождению посторонних автомобилей на территории поселка.

2. Техническое обслуживание, ремонты и эксплуатация.

Выполнены текущие и аварийные работы по техническому обслуживанию, ремонтам и эксплуатации инженерных сетей и расположенных на земельных участках общего пользования, принадлежащих СНТ, как на праве собственности, так и на праве аренды, находящихся в границах внешнего ограждения поселка и за его пределами (КНС, дорожки, береговая линия и тд.):

- с августа 2023 и по настоящее время возобновлено регулярное обслуживание ВЗУ и ОС, за период с 07.2024 по 06.2025:

На ВЗУ:

- дважды проведено обслуживание трансформаторной подстанции
- заменены манометры;
- дважды проведены очистки и дезинфекции РЧВ,
- перебраны и очищены насосы второго подъема,
- _ заменена одна лампа УФ-очистки

На ОС

- дважды откачивался и вывозился иловой осадок из аэротенков и подающей КНС,
- заменены два участка труб аэротенка линии №1 на ПНД по причине коррозии,
 - заменена фильтрующая загрузка
 - заменена одна лампа УФО

В поселке за отчетный период проведены

- механизированная чистка дорог от снега в зимний период,
- техническое обслуживание КНС-1 и КНС-4,
- добавлены уловительные решётки, что позволило сократить срок обслуживания насосов
- подготовка поселка к паводку в весенний период (чистка русла ручьев, водоотводных рвов, решеток ливневой канализации, установка дополнительных переносных насосов в КНС),
- закуплены и установлены в фонари освещения второй поляны светодиодные лампы,
- мелкие ремонтные работы на спортивной площадке.

Силами рабочих поселка выполняются регулярные чистка снега в зимний период, уборка мусора на территории поселка и на берегу, прометание дорог поселка весной и осенью от скопившейся грязи, замена ламп в фонарях уличного освещения, зимой был залит и регулярно чистился каток, а весной проведена подготовка волейбольной площадки к играм, поправлены дорожки после зимнего пучения.

Расходы на обслуживание инж.сетей и благоустройство берега в соответствие с подписанным соглашением пропорционально выставляются соседним поселкам для компенсации. В настоящий момент подготовлены счета на сумму 421 081 тыс рублей.

3.Организационно-правовая работа.

Проведено две встречи и несколько переговоров с представителями «Истринской долины» по дальнейшему развитию участков Новораково2 (Озерный край+). Каких-либо предложений в СНТ в письменном виде не поступило.

Поддерживается и наполняется информацией сайт поселка: www.okray.ru.

Совершены закупки по договорам и счетам с 35 разными контрагентами (без учета приобретения материалов за наличный расчет).

Зафиксировано 24 нарушений правил поселка, устраненных в последствии собственниками. За ряд нарушений начислены и взысканы штрафы.

Направлялись досудебные претензии должникам, в таких случаях в основном производятся добровольные оплаты.

Подано восемь исков в суды. Участие в четырех судах -- мировые+районные суды по должникам (5, 24, 82, 126 участки).

Получены, обработаны и направлены ответы на 36 обращений от собственников, в т.ч. подготовлены и выдано 26 справок и 7 разрешений.

Подготовлено и подписано 8 соглашений о членстве с новыми собственниками, которые были приняты в члены Товарищества на заседаниях Правления.

Налажено еженедельное информирование жителей посёлка о проведённых работах силами коменданта и рабочих

Произведена замена коменданта посёлка на Болдырева Игоря Васильевича.

В период с 2023 года по конец 2024 года членом Правления Турентиновой С.Г. осуществлялась работа по урегулированию разногласий с ООО Рузский Региональным оператором (далее-Оператор) по договору № РРО-2021-9211060 от 18.05.2021г. Как было установлено, в 2021-2022 годах Поселку выставались и были оплачены необоснованно завышенные счета на общую сумму 197 661,24 р. После предъявления претензий Оператор продолжал направлять счета за не предоставленные услуги, а за неуплату начислять пени всего на общую сумму более 250 000 руб. В результате длительной переписки и ряда встреч с сотрудниками и руководством Оператора в декабре 2024 года все претензии к Поселку были сняты, а излишне уплаченные суммы были зачтены в счет будущих периодов по договору.

С учетом наличия возможных претензий в смету 2024-2025 года на вывоз ТБО была заложена сумма в размере 692 892 руб. Учитывая, что разногласия с Оператором улажены, предлагаем в смету 2025-2026 года включить сумму в размере 670 800 руб. с учетом увеличения сбора ТКО в поселке (43 м3 в месяц), а также с прогнозируемым увеличением тарифа за вывоз мусора на 13 % с 01.07.2025 г.

Для информации:

С 01.01.2025 года вступило в силу Распоряжение Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области № 396-Р от 28.12.2024 года "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для

садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (далее - СНТ) на территории Московской области" (далее – Распоряжение), согласно которому утвержден годовой тариф 0,004 м3. Расчетной единицей, в отношении которой устанавливается норматив для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области, с 1 января 2025 года является 1 кв. метр общей площади земельного участка. Годовой норматив будет рассчитываться, исходя из площади земельных участков, входящих в состав СНТ, не включая земли общего пользования, проезды и т.п. В поселке общая площадь земельных участков собственников составляет 244 365 кв. м. При текущей стоимости 1м3 (959,52р без НДС) расходы поселка составили бы 1 125 470,9 руб в год.

Со всех поселков СНТ Оператором истребуются данные о количестве и общей площади участков для пересчета стоимости услуг исходя из нового норматива. К нашему Поселку пока требования не выставлялись, но в любой момент могут быть предъявлены.

4. Исполнение поручений Общих собраний

Во исполнение поручения общего собрания от 30.06.2024

Вопрос проведения конкурса на проектирование ливневой канализации и дорожного покрытия обсуждался, но так как в поселке в настоящее время наблюдается активная фаза строительства с применением тяжелой техники, и значительная часть участков пока не застроена, а также не решена в настоящий момент проблема с застройкой территории Новораково 2. Дополнительным препятствием к реализации подобных высоко затратных проектов в текущей ситуации является высокая стоимость кредитных механизмов, которые поселку придется использовать при реализации проекта асфальтирования.

Вопрос проработки проекта модернизации КНС-1 и КНС-4, по оценке правления, в настоящее время потерял актуальность в связи с тем, что, полный ремонт насосов КНС-1 и полная замена насосов КНС-4 в сезоне 2023-2024гг, полностью обнулили необходимость немедленного перехода на китайские бренды, проработан вопрос найма компании для обслуживания КНС-1.

Вопрос по стоимости и механизму получения разрешительной документации на ВЗУ и очистные сооружения находится в дальнейшей проработке

Проработан вопрос о применении электронного голосования для принятия решений на ОСЧ. Создан аккаунт СНТ на Госуслугах. Вопрос изменений в уставе для применения этой системы выносится на ГОСЧ.

5. Работа с задолженностью по членским взносам.

Общая сумма задолженности собственников по членским взносам и коммунальным платежам на 31.05.2025 составляет 4625,9 тыс.руб., по сравнению с аналогичным периодом 2023 года задолженность снизилась на 89,7 тыс.руб.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство поселка (тропинка в зоне рекреации), утвержденному ГОСЧ 06/2019, на 31.05.2025 составляет 14,2 тыс.руб. (два участка) Поступления составили 99% от общей утвержденной суммы.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство берега, утвержденному ГОСЧ 12/2020, на 31.05.2025 составляет 106,3 тыс.руб. Поступления составили 97,9% от общей утвержденной суммы.

Задолженность по целевому взносу 2024, утвержденному ГОСЧ 06/2024, на 31.05.2025 составляет 47,7 тыс.руб. Поступления составили 95,1% от общей утвержденной суммы.

Суды: получено в результате подачи с суд, судебных решений и досудебных претензий 823 тыс. руб.

В соответствии с Правилами поселка вводились ограничения на въезд грузового и строительного транспорта для должников с суммой долга более 3 месяцев.

6. Финансы.

Были выставлены счета на возмещение трат поселка по договорам о совместном использовании систем водоснабжения, канализирования, газопровода и содержания берега. Соседними поселками за период с 01.2024 по 04.2025 будет возмещено в бюджет поселка 421 081,41 рублей.

В соответствии с решением ГОСЧ/06/2023 производился компенсационный дорожный сбор с целью компенсации ущерба, наносимого тяжелой автомобильной, тракторной и специальной техникой всего с 08.2023 по 05.2025 включительно было начислено 1 881 500 р, из них потрачено 476 723 р на ремонт ливневых решеток (закупку новых лотков и их бетонирование, замену сломанных решеток, вывоз

Остатки на счетах СНТ на 31.05.2025 составляют 3 699,6 тыс.руб., в том числе

Фактические расходы за период 06/2024-05/2025 по смете составили 15 584,0 тыс.руб. при плане 17 040,6 тыс.руб. Экономия была получена за счёт малоснежной зимы, что резко сократило траты на уборку снега и экономии на вывозе ТБО.

Ниже приведены фото отчет работ на ВЗУ (очистка с разборкой насосов второго подъема, состояние РЧВ до промывки и после) и на ОС (откачка илового остатка, замена фильтрующей загрузки):







