

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»

Правление Садоводческого некоммерческого товарищества «Озерный Край» в новом составе приступило к работе 21 сентября 2019 года и состоит из председателя правления Малинского А.С. (уч.10-11), членов правления Никулина М.В. (уч.91), Ломова В.В. (уч.52), Феклисова В.А. (уч.127), Фураева А.А. (уч.65).

За период с октября 2019 по сентябрь 2020 Правлением проведена следующая работа:

1. Благоустройство.

Выполнены работы по благоустройству рекреационной зоны и общих земель поселка:

- деревянная тропа с мостами через овраг к берегу (лиственница на металлических сваях, длиной 378 метров, шириной 1,2 м.);
- тропа из плитки в зоне рекреации с освещением (длина 137 метров, ширина 1,2 м., 3 столба освещения);
- тропа от первой поляны к рекреационной зоне (плитка 110м, деревянная из лиственницы на металлических сваях 160м);
- горка для тюбинга в рекреационной зоне на склоне оврага с основным и детскими спусками
- волейбольная площадка (грунтовая)
- многофункциональная спортивная площадка 15х28м с искусственным покрытием, ограждением и освещением;
- искусственное покрытие детской площадки 12х17м;
- демонтаж асфальтовых тротуаров с устройством газонов на первой поляне;
- клумба для цветов у КПП;
- бытовой городок разнорабочих с контейнером для склада и хоздвором.

2. Берег водохранилища.

Зарегистрирован договор аренды прибрежной зоны (срок до 2062 года, площадь 2,7га, береговая линия ок.500м).

Выполнены работы по благоустройству прибрежной зоны и берега Истринского водохранилища:

- расчистка прибрежной зоны от валежника и мусора;
- пирс для купания (понтон 5х6м + 6х2м, переходной мостик 4м), ограждающие зону купания буи;
- качели и скамейки;
- дорога из асфальтовой крошки от КПП ЛейкСайда до прибрежной зоны (длина 110м);
- автоматические ворота на асфальтовой дороге для ограничения доступа посторонних лиц.

Подготовлена совместно с соседними поселками концепция дальнейшего развития берега.

Расходы на берег в соответствии с подписанным соглашением пропорционально компенсируются соседними поселками (за период с июня по сентябрь 2020 получено 423 тыс.руб.)

3. Инженерные сети.

Проведена оптоволоконная сеть силами и за счет провайдера «Истранет», подключены первые собственники.

4. Техническое обслуживание, ремонты и эксплуатация.

Выполнены следующие текущие и аварийные работы по техническому обслуживанию, ремонтам и эксплуатации инженерных сетей и общей территории поселка:

- ремонт дорог – выравнивание плит и бетонирование (ноябрь 2019, октябрь 2020);
- ремонт насосов, перенастройка автоматики, тех.обслуживание КНС-1 и КНС-4;
- аварийные ремонты по эл.сетям и трансформаторным подстанциям;
- устранение последствий потопа, устройство водоотводных рвов, заглушка открытых люков хоз.бытовой канализации;
- инициация и контроль ремонта и тех.обслуживания водозаборного узла (ВЗУ) силами Вектор Инвестментс;
- проверка работоспособности пожарных гидрантов;

Наняты постоянные разнорабочие поселка, обеспечены инструментами и инвентарем.

Убран бытовой и строительный мусор с общих земель поселка.

Выполняются регулярные чистка снега, покос травы, уборка мусора, прометание дорог поселка весной и осенью от скопившейся грязи.

Расходы на обслуживание инж.сетей в соответствии с подписанным соглашением пропорционально компенсируются соседними поселками (за период с декабря 2019 по сентябрь 2020 получено 263 тыс.руб.).

5. Организационно-правовая работа.

Зарегистрировано здание КПП, изменен юр.адрес поселка.

Зарегистрирован новый утвержденный на прошлом общем собрании Устав СНТ.

Создан, запущен в работу и наполняется информацией сайт поселка: www.okray.ru.

Совершено более 70 закупок по договорам и счетам с 48 разными контрагентами (без учета приобретения материалов за наличный расчет).

Принят на работу комендант поселка, на него возложены функции управления охраной поселка, руководства разнорабочими, электриком и сантехником поселка, надзор за работой подрядных организаций, организация работы по контролю за исполнением утвержденных Правил поселка (контроль режима тишины, уведомления собственникам о сухостое и мусоре на участках, журнал нарушений и жалоб, учет строителей и рабочих, учет въезда грузового транспорта).

6. Работа с задолженностью по членским взносам.

Общая сумма задолженности собственников по членским взносам и коммунальным платежам на 30.09.2020 составляет 4847,6 тыс.руб., по сравнению с аналогичным периодом 2019 года задолженность увеличилась на 63,7 тыс.руб. Пиковое значение было достигнуто на конец марта 2020 – 5860,2 тыс.руб, что было вызвано сбоями в рассылке квитанций в феврале-марте 2020.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство поселка (тропинка в зоне рекреации), утвержденному ГОСЧ 06/2019, на 30.09.2020 составляет 283,7 тыс.руб. Поступления составили 72% от общей утвержденной суммы.

Суды: получено 488 тыс.руб. по 10 исполнительным листам, подан 31 новый иск на сумму 2 319 тыс.руб.

Досудебная работа: направлено собственникам более 100 уведомлений и сверок расчетов, по итогам получена просроченная задолженность на сумму 2 287 тыс.руб.

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

7. Работа с Вектор Инвестментс.

Получены 2500,0 тыс.руб за подключение 5 участков Новораково к инж.сетям поселка.

Частично устранены силами и за счет Вектор Инвестментс строительные недоделки по Новораково (проложены недостающие линии электропитания, установлены эл.щиты 4 шт., фонари освещения 6 шт.)

Достигнута договоренность о зачете исторической кредиторской задолженности поселка перед Вектор Инвестментс в размере 6 300,0 тыс.руб.

8. Финансы.

Остатки на счетах СНТ на 30.09.2020 составляют 4 127 197 руб.

Получен возврат переплаты налога на землю в размере 1 364 024 руб.

Проведен обязательный аудит финансовой отчетности за 2018 год (существенных замечаний не выявлено), начат аудит за 2019 год.

Приложение №1 к отчету Правления

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ: статистика 2019-2020

Членские взносы и эл-во	сен.20	авг.20	июл.20	июн.20	май.20	апр.20	мар.20	фев.20	январ.20	дек.19	ноя.19	окт.19	сен.19
долг на начало	4 903 681	4 884 271	4 791 756	5 041 679	5 692 576	5 860 225	5 689 120	5 419 549	5 185 177	5 079 447	4 817 173	4 911 264	4 689 748
начислено	1 015 852	1 017 993	1 027 220	1 026 639	1 043 254	1 097 549	1 052 760	1 154 162	1 060 162	1 107 151	1 089 140	1 036 492	1 025 175
в т.ч. членский взнос	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700	901 700
в т.ч. электроэнергия	114 152	116 293	125 520	124 939	141 554	195 849	151 060	252 462	158 462	205 451	187 440	134 792	123 475
оплачено	1 071 979	998 583	934 705	1 276 562	1 694 151	1 265 197	881 656	884 591	825 790	1 001 421	826 865	1 130 583	803 658
долг на конец	4 847 555	4 903 681	4 884 271	4 791 756	5 041 679	5 692 576	5 860 225	5 689 120	5 419 549	5 185 177	5 079 447	4 817 173	4 911 264

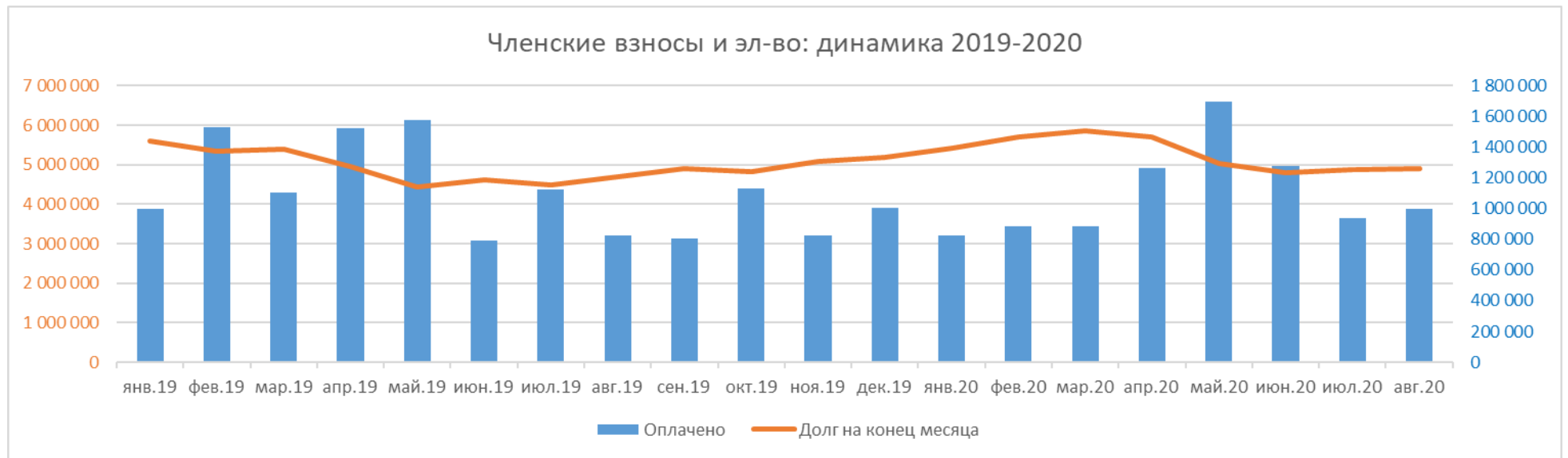
-63 709

Целевой взнос (тропинка)	сен.20	авг.20	июл.20	июн.20	май.20	апр.20	мар.20	фев.20	январ.20	дек.19	ноя.19	окт.19	сен.19
долг на начало	283 763	326 316	354 685	368 870	404 331	411 423	411 423	411 423	411 423	425 607	468 097	517 742	773 042
оплачено	0	42 553	28 369	14 184	35 461	7 092	0	0	0	14 184	42 490	49 645	255 299
долг на конец	283 763	283 763	326 316	354 685	368 870	404 331	411 423	411 423	411 423	411 423	425 607	468 097	517 742

Прочие возмещения	сен.20	авг.20	июл.20	июн.20	май.20	апр.20	мар.20	фев.20	январ.20	дек.19	ноя.19	окт.19	сен.19
начислено	0	0	0	0	0	86 574							
оплачено	7 215	7 215	0	0	0	0							
долг на конец	72 145	79 360	86 574	86 574	86 574	86 574							

ИТОГО долг	5 203 463	5 266 804	5 297 162	5 233 015	5 497 123	6 183 481	6 271 647	6 100 543	5 830 972	5 596 600	5 505 054	5 285 270	5 429 006
-------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Приложение 2 к отчету Правления



Приложение 3 к отчету Правления

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	ПЛАН					ФАКТ				
	3 квартал 2019	4 квартал 2019	1 квартал 2020	2 квартал 2020	ИТОГО год, руб	3 квартал 2019	4 квартал 2019	1 квартал 2020	2 квартал 2020	ИТОГО год, руб
ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА НАЧАЛО ПЕРИОДА	2 295 040	66 220	1 832 776	4 276 402	2 295 040	2 295 040	2 197 592	4 453 963	3 835 000	2 295 040
поступления (п.1.1.-1.4.)	3 223 122	3 723 122	5 087 146	2 723 122	14 756 514	3 267 481	4 992 562	2 619 382	4 290 735	15 170 160
расходы по смете	-3 224 178	-2 550 801	-2 237 755	-6 591 481	-14 604 215	-2 544 817	-2 387 638	-2 874 431	-4 472 499	-12 279 386
поступления целевой взнос (тропинка)		1 000 000			1 000 000	482 258	106 320	-	56 737	645 315
расходы на тропинку (из целевых взносов)	-1 000 000				-1 000 000	-999 364	-	-	-	-999 364
расходы к возмещению собственниками (эл-во)					-	-361 056	-454 873	-363 914	-877 578	-2 057 421
возмещения от собственников					-	58 050	-	-	-	58 050
резерв на неоплаты членских взносов 15%	-405 765	-405 765	-405 765	-405 765	-1 623 060					
резерв на оплату ВИ за водоснабжение (за 12 мес с 07/2018)	-822 000				-822 000					-
ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА	66 220	1 832 776	4 276 402	2 279	2 279	2 197 592	4 453 963	3 835 000	2 832 394	2 832 394

Приложение 4 к отчету Правления

Возмещаемые расходы за период 07/2019-09/2020	Плательщик	Сумма, руб	Дата счета	Дата поступления на р/с
Обслуживание газопровода за период 07-12/2019	Лейк Клаб	27 344,95	01.11.2019	16.01.2020
Ремонт КНС-1	Лейк Клаб	46 952,38	14.04.2020	14.04.2020
Ремонт КНС-1	Лейк Сайд	161 398,80	14.04.2020	29.04.2020
Обслуживание газопровода за период 01-06/2020	Лейк Клаб	27 344,95	18.06.2020	22.06.2020
Расчистка берега за период 01-06/2020	Лейк Сайд	16 164,62	18.06.2020	25.06.2020
Расчистка берега за период 01-06/2020	Озерный край-2	11 315,23	18.06.2020	28.06.2020
Благоустройство берега 06-07/2020	Лейк Сайд	233 022,22	18.08.2020	27.08.2020
Благоустройство берега 06-07/2020	Озерный край-2	163 115,56	18.08.2020	04.09.2020