

## 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), Феклисова В.А. (уч.127), Фураева А.А. (уч.65), Ломова В.В. (уч.52, до 15.03.2021),

За период с **октября 2020 по сентябрь 2021** Правлением проведена следующая работа:

### **1. Благоустройство территории.**

Выполнены работы по благоустройству рекреационной зоны и общих земель поселка:

- на большей части рекреационной зоны убраны упавшие и сухостойные деревья, эта работа будет продолжена в зимний период;
- установлен внешний забор поселка длиной 70м у ТП Лыщево;
- установлен внешний забор поселка длиной 90м с калиткой у КПП Лейк Сайд, внешний периметр поселка таким образом полностью закрыт;
- сделано ограждение хозяйственного двора, КНС-1 и КНС-4;
- сделаны крытая площадка для мусора между первой и второй поляной и навес на площадке для мусора у КПП;
- сделана лестница из оврага у горки для тюбинга, покрашена горка для тюбинга, перенесено русло ручья для удобства прохода;
- доукомплектованы 10 ранее нерабочих пожарных гидрантов, выровнены 6 колодцев, приобретены и установлены 7 пожарных щитов с пож.рукавами и колонками КПА;
- покрашены электрические шкафы и столбы освещения;
- вывезен строительный мусор и убраны отвалы земли на территории Новораково;
- забетонирован заезд в рекреационную зону;
- сделан водоотводной ров у дороги на берег;
- закуплено оборудование и материалы для спортивных турников и песочницы;
- закуплены материалы для фонарей и кабель для установки фонарей освещения деревянной тропы,
- продолжена расчистка прибрежной зоны от валежника и мусора;
- сделан деревянный пешеходный мост через овраг на берегу длиной 15м (металлический каркас, настил из лиственницы, ширина 1,5м);
- модернизация существующего пирса для купания;
- заказан второй пирс для купания (идет изготовление, начата установка).

## **2. Целевой взнос на благоустройство берега.**

Целевой взнос на благоустройство берега утвержден Общим собранием 12/2020 в размере 35000 руб. с участка в общей сумме 4 970 000 руб. По состоянию на 30.09.2021 поступили от собственников целевые платежи на общую сумму 3 577 007 руб. (72%).

Подписан договор на изготовление и монтаж понтонного пирса для купания (платформа для купания 12x5м, переходной мост 26x1,5м), оплачен аванс 2 665 619 руб. Срок поставки и монтажа – ноябрь 2021, возможен перенос монтажа на июнь 2022 в случае плохих погодных условий.

Другого расходования полученных взносов не осуществлялось. Остаток целевых средств в сумме 911 288 руб. находится на р/с СНТ Озерный край.

Подписан комплект документов по водопользованию акваторией Истринского водохранилища (срок 20 лет, целевое назначение под размещение понтонов для купания, обустройство пляжных зон и зон отдыха), включающий а) Соглашение о сотрудничестве и совместной деятельности по водопользованию акваторией Истринского водохранилища между поселками Озерный край, Лейк Сайд, Озерный край-2 и Ассоциацией Яхт-клуб Лыщево; б) Договор водопользования между Ассоциацией Яхт-клуб Лыщево и Московско-Окским Бассейновым Водным Управлением.

## **3. Техническое обслуживание, ремонты и эксплуатация.**

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

- в зимний период проводилась механизированная чистка дорог от снега,
- проведено техническое обслуживание КНС-1 и КНС-4;
- установлены электрические щиты в зоне рекреации;
- отремонтированы провалившиеся колодцы (3 шт).

Силами рабочих поселка выполняются регулярные чистка снега в зимний период, покос травы в летний 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 каток.

Расходы на обслуживание инж.сетей и благоустройство берега в соответствие с подписанным соглашением пропорционально компенсируются соседними поселками (за период с октября 2020 по сентябрь 2021 получено 143 тыс.руб и 239 тыс.руб. соответственно).

## **4. Выполнение поручений Общего собрания и проработка обращений собственников.**

### **4.1. Устройство ливневой канализации в местах ее отсутствия.**

Проведены встречи с возможными подрядчиками. Получено предварительное коммерческое предложение от ООО «Эквод», которым предусмотрено прокладка по газонам вдоль дороги 1870 пм трубы с открытым проходом через бетонированные заезды, колодцы 65шт и приемные решетки у них. Стоимость проектирования 450 тыс.руб., материалов 13346 тыс.руб., работы 22647 тыс.руб., итого 36443 тыс.руб.

Точная стоимость может быть определена по результатам проектирования. При выполнении работ одновременно с асфальтированием дорог с демонтажем плит и устройством нового основания стоимость устройства ливневой канализации может быть снижена. В связи с высокой стоимостью финансирование из членских взносов невозможно. Вопрос о целесообразности и о финансировании проектирования через целевой взнос вынесен на решение Общего собрания.

Расчет целевого взноса: 450 000 руб проектирование в соответствии с КП ООО «Эквод» плюс непредвиденные 10% на 142 участка, итого по 3500 руб. с участка.

#### **4.2. Асфальтирование поселковых дорог.**

Проведены встречи с возможными подрядчиками. Получено коммерческое предложение от «Grenstroy» на 4 варианта исполнения (асфальтирование по существующим плитам, брусчатка по существующим плитам, асфальтирование со снятием плит и устройством нового основания, брусчатка со снятием плит и устройством нового основания). Предварительная стоимость составляет от 22 млн.руб. до 51 млн.руб. при общей площади дорог 18тыс.квм. В связи с высокой стоимостью работ с одной стороны и большим количеством незастроенных участков и активным движением большегрузного транспорта с другой стороны правление считает вынесение вопроса о финансировании на Общее собрание преждевременным.

#### **4.3. Видеонаблюдение территории поселка.**

Подготовлена схема размещения камер.

Проведены встречи с возможными подрядчиками. Получены коммерческие предложения от ООО «Истранет» и ООО «Бинктел». Стоимость в зависимости от применяемого оборудования от 1 067 000 руб. до 1 865 000 руб. В связи с высокой стоимостью финансирование из членских взносов невозможно. Вопрос о финансировании через целевой взнос вынесен на решение Общего собрания.

Расчет целевого взноса: 1 067 000 руб в соответствии с КП ООО «Истранет» плюс непредвиденные 20% на 142 участка, итого по 9000 руб. с участка.

#### **4.4. Установка второго поста охраны**

В процессе выполнения: ограждение вдоль асфальтовой дороги у Лейк Сайда установлено, ограждение у ТП Лыщево установлено, периметр поселка закрыт, конфигурация поста прорабатывается.

#### **4.5. Передача на баланс простого товарищества имущества, построенного в рамках реализации ранее подписанного договора простого товарищества.**

В процессе выполнения в связи с изменениями в правлении соседних поселков.

#### **4.6. Качество воды в поселковом водопроводе.**

Анализ проб воды, взятых на ВЗУ и в поселке, показал существенное превышение содержания железа над нормой. По заключению всех привлеченных специалистов коричневый цвет и мутность воды в водопроводе связаны с выпадением железа в осадок, отсутствием водоподготовки и систем фильтрации на ВЗУ и низким неравномерным потреблением воды в связи с незастроенностью поселка. Для устранения проблемы необходимо одновременное выполнение двух мероприятий: очистки водопровода от накопившегося осадка и

установка системы обезжелезивания на ВЗУ (другое размещение технически невозможно). При этом ВЗУ не является собственностью СНТ Озерный край.

Получены коммерческие предложения от ИП Удод на прочистку водопровода на сумму 1 800 000 руб. и от ГК «Аква-Хэлп» на систему обезжелезивания на сумму 1 879 000 руб. Другие поселки, потребляющие воду с ВЗУ (Лейк Клуб, Лейк Сайд, Озерный край-2, Никитское) в совместном решении проблемы не заинтересованы, в финансировании участвовать не готовы. В связи с высокой стоимостью финансирование из членских взносов невозможно. Вопрос о финансировании через целевой взнос вынесен на решение Общего собрания. Расчет целевого взноса: 1 800 000 руб плюс 1 879 000 руб на 142 участка, итого по 26000 руб. с участка.

#### **5. Организационно-правовая работа.**

Зарегистрированы площадки для мусора, заключен договор на вывоз мусора с региональным оператором.

Поддерживается и наполняется информацией и документами сайт поселка: [www.okray.ru](http://www.okray.ru).

Совершено более 40 закупок по договорам и счетам с 24 разными контрагентами (без учета приобретения материалов за наличный расчет).

Зафиксировано 129 нарушений правил поселка, устраненных в последствии собственниками.

Зафиксировано 16 нарушений правил поселка, не устраненных собственниками (покосы сухой травы на участках). Собственникам выставлены штрафы, покос произведен силами рабочих поселка.

Получены, обработаны и направлены ответы на 36 обращений от собственников, в т.ч. подготовлено и выдано 28 справок и разрешений.

#### **6. Работа с задолженностью по членским взносам.**

Общая сумма задолженности собственников по членским взносам и коммунальным платежам на 30.09.2021 составляет 4225,3 тыс.руб., по сравнению с аналогичным периодом 2020 года задолженность уменьшилась на 622,2 тыс.руб.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство поселка (тропинка в зоне рекреации), утвержденному ГОСЧ 06/2019, на 30.09.2021 составляет 156,1 тыс.руб. Поступления составили 84% от общей утвержденной суммы.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство берега, утвержденному ГОСЧ 12/2020, на 30.09.2021 составляет 1393,0 тыс.руб. Поступления составили 72% от общей утвержденной суммы.

Суды: получено 855,6 тыс.руб. по 10 исполнительным листам, подано 23 новых иска на сумму 1 822 тыс.руб.

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

#### **7. Финансы.**

Остатки на счетах СНТ на 30.09.2021 составляют 2 717 165 руб., в т.ч. целевые средства на благоустройство берега 911 288 руб.

Фактические расходы за период 07/2020-06/2021 составили 13 529 489 руб. при плане 16 002 342 руб. (13 799 060 руб по смете 2020-2021 плюс 2 203 282 руб перенесенные платежи из 2019-2020).

Приложение 1 к отчету Правления



Приложение 2 к отчету Правления  
Общая информация по поселку



В 2021 году собственниками начато **12** новых строек.