

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»

Правление Садоводческого некоммерческого товарищества «Озерный Край» в текущем составе приступило к работе 30 июня 2025 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), Пчелинцевой И.Н. (уч. 134).

За отчетный период с **июля 2025 по июнь 2026** 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):

- окрашен внешний забор (влево и вправо от КПП);
- окрашены ворота обеспечивающие проезд к берегу и примыкающий к ним забор.
- окрашены все деревянные дорожки, металлические ограждения мостов, произведен ремонт с частичной заменой досок;
- организовано устройство временной хоккейной коробки на месте расположения волейбольной площадки. Силами рабочих проведены работы по ремонту щитов, установке и снятию бортов, восстановлено временное освещение;
- капитально отремонтированы три участка дорог поселка;
- обслужены ранее высаженные ландшафтные композиции и группы растений (прополоты, добавлена мульча);
- высажены новые деревья (переданные в дар поселку от жителей) в зоне рекреации в количестве 5 шт ;
- с участием группы озеленения, силами рабочих завезены и высажены кустарники (в количестве 72 штук) и ели на придомовых территориях и общественной зоне,-закуплены на добровольно собранные средства и высажены крупномерные ели вдоль внешнего забора (всего деревьев совокупно 36 штук);
- продолжена расчистка прибрежной территории и лесной части рекреационной зоны, зоны Новораково от валежника и мусора;
- установлены две камеры обзора на КПП взамен вышедших из строя аналоговых камер, установленных Застройщиком до 2018 года;
- проведены работы по закрытию свободного прохода пешеходов через КПП. Для этого заменены шлагбаумы, установлено ограждение и калитка с магнитным замком;
- проведен косметический ремонт большого и маленького пирсов для купания;
- по решению поселков, куплен новый батут для замены сломанного на берегу; Установлен силами наших рабочих в зоне большого пирса;
- в детскую песочницу закуплен подготовленный прокаленный белый песок.

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 07.2025 по 06.2026:

На ВЗУ:

- проведено обслуживание электрооборудования;
- дважды проведены очистки и дезинфекции РЧВ,
- обслуживание и проверка работы ультрафиолетового обеззараживания;
- перебраны и очищены насосы второго подъема,
- обслуживанием систем автоматизации

На ОС:

- дважды откачивался и вывозился иловой осадок из аэротенков и подающей КНС,
- проведено обслуживание электрооборудования,
- обслуживание систем автоматизации.

В поселке за отчетный период проведены:

- механизированная чистка дорог от снега в зимний период,
- техническое обслуживание КНС-1 и КНС-4,
- проведен осмотр и очистка колодцев бытовой и ливневой канализации.
- введена в эксплуатацию установка очистки ливневых, талых и производственных сточных вод (ЛОС)
- подготовка поселка к паводку в весенний период (чистка русла ручьев, водоотводных рвов, решеток ливневой канализации, установка дополнительных переносных насосов в КНС),
- мелкие ремонтные работы на спортивной площадке, в зоне хозяйственного блока,

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

3. Организационно-правовая работа.

Организована группа по озеленению поселка;

Проведен опрос по выбору названий улицам поселка для лучшей навигации внутри поселка;

Разработана Концепция развития СНТ до 2030г.;

Проведено два просмотра участков совместно 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 27 разными контрагентами (без учета приобретения материалов за наличный расчет).

Зафиксировано 113 нарушений правил поселка, устраненных в последствии собственниками.

Направлялись досудебные претензии должникам (12 претензий), в таких случаях в основном производятся добровольные оплаты (общей суммой 665 588,86 руб).

Подано три иска в суды. Участие в одном суде -- районный суд по вопросу об обращении взыскания на земельный участок с целью компенсации задолженности с размере 711 408,83 руб (24 участок).

Получены, обработаны и направлены ответы на 34 обращений от собственников, в т.ч. подготовлены и выдано 26 справок и 7 разрешений.

Подготовлено и подписано 5 соглашений о членстве с новыми собственниками, которые были приняты в члены Товарищества на заседаниях Правления.

Продолжено еженедельное информирование жителей поселка о проведённых работах силами коменданта и рабочих

4. Исполнение поручений Общих собраний

Во исполнение поручения общего собрания от 30.06.2024

Организована рабочая группа по вопросам дорог и ливневки. В результате проведенных консультаций со специалистами, проектировщиками и полученных коммерческих предложений сформированы несколько вариантов покрытия дорог поселка. Что более подробно представлено во 2 части Концепции развития СНТ.

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

По вопросу о применении электронного голосования для принятия решений на ОСЧ. Создан аккаунт СНТ на Госуслугах. Проведено пробное голосование членов Правления по ряду вопросов. Голосование с использованием аккаунтов на Госуслугах в настоящий момент возможно только по вопросам, относящимся к компетенции заочного голосования.

5. Работа с задолженностью по членским взносам.

Общая сумма задолженности собственников по членским взносам и коммунальным платежам на 31.05.2026 составляет 2 285,8 тыс.руб., по сравнению с аналогичным периодом 2025 года задолженность снизилась на 424,9 тыс.руб.

Задолженность по целевому взносу на благоустройство поселка (тропинка в зоне рекреации), утвержденному ГОСЧ 06/2019, на 31.05.2026 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 31.05.2026 составляет 105,0 тыс.руб. (три участка). Поступления составили 97,9% от общей утвержденной суммы.

Задолженность по целевому взносу 2024, утвержденному ГОСЧ 06/2024, на 31.05.2026 составляет 20,5 тыс.руб. (три участка) Поступления составили 98% от общей утвержденной суммы.

Задолженность по целевому взносу 2025, утвержденному ГОСЧ 06/2025, на 31.05.2026 составляет 16,6 тыс.руб. (пять участков) Поступления составили 97% от общей утвержденной суммы.

Суды: получено в результате подачи в суд, судебных решений и досудебных претензий 961.7 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, канализования, газопровода и содержания берега.

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 05.2026 включительно было начислено 3 181 000 р, из них потрачено в 2024 году 476 723 р на ремонт ливневых решеток (закупку новых лотков и их бетонирование, замену сломанных решеток, вывоз мусора). И в 2025 году 692 274 р на аварийный ремонт полотна дорог. Остаток по дорожному сбору составляет 2 012 003 р.

Остатки на счетах СНТ на 31.05.2026 составляют 7 002,6 тыс.руб.

Фактические расходы за период 07/2025-06/2026 по смете составили 117 133,5 тыс.руб. при плане 17 040,6+120,00 тыс.руб.

