

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ДНП «БОБРОВОЕ»
о результатах работы за период с 01.01.2023 по 31.12.2023**

Введение

Управление деятельностью ДНП осуществляется председателем и Правлением партнерства, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в ДНП и сметой доходов и расходов партнерства, которая утверждается на общем собрании, при соблюдении всех норм действующего законодательства, в соответствии с уставной деятельностью ДНП. В данном отчете председатель ДНП «Бобровое» информирует садоводов партнерства о проделанной Правлением работе за 12 месяцев, с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года, и финансовых результатах за период с 01.01.2023 года по 31.12.2024 года

На 31.12.2023 в состав Правления входят 6 (шесть) человек:

- Иванов Денис Борисович – председатель Правления
- Рыбалко Андрей Анатольевич – член Правления
- Кольцова Татьяна Григорьевна – член Правления
- Баркова Венера Рамильевна – член Правления
- Ануфриева Елена Олеговна – член Правления
- Киселев Юрий Николаевич – член Правления

По данным Реестра партнерства по состоянию на 31 декабря 2023 года на территории ДНП «Бобровое» располагается 187 земельных участков, в собственности у 163 владельцев и один земельный участок (земли общего пользования) в собственности ДНП.

1. Выполнение сметы

**Остаток средств на счете на 01.01.2023 – 238 416 руб. 59 коп.
из них целевые средства – 66 683 руб. 86 коп**

Общая сумма поступивших средств с 01.01.2023 по 31.12.2023 за счет - 3 987 727 руб. 90 коп.

из них сумма ежемесячных взносов - 3 575 746 руб. 50 коп.

из них сумма компенсации с КП «Шувалово» - 79 229 руб. 71 коп.

сумма компенсации с собственников з/у (за водоснабжение) – 196 520 руб. 40 коп.

сумма средств по судебным искам за предыдущие годы - 136 231 руб. 29 коп.

Общая сумма потраченных средств с 01.01.2023 по 31.12.2023 - 4 062 145 руб. 69 коп

Сумма задолженности по ежемесячным взносам на 31 декабря 2023 года – 376 408 руб. 00 коп.

Статья расходов	Сумма в смете	Расходы за год	Разница
Содержание	12 400 руб.	16 667 руб.	+ 4 267 руб.

административного здания			
Содержание дорог ДНП (закупка материала)	624 000руб	420 030руб	- 203 970руб
Очистка дорог ДНП в зимний период	252 500 руб.	269 400 руб.	+16 900 руб.
Административные расходы	64 355 руб.	82 492 руб.	+ 18 137 руб.
Содержание электросети ДНП, шламбаумов, уличного освещения	62 140 руб.	32 000 руб.	- 30 140 руб.
Затраты на электроэнергию общего пользования	300 000 руб.	321 000 руб.	+ 21 000 руб.
Техническое обслуживание электрооборудования	66 000 руб.	66 000 руб.	
Организация работы сторожа-разнорабочего	594 000 руб.	594 000 руб.	
Организация пожарной безопасности	246 000 руб.	246 000 руб.	
Вывоз бытовых отходов	182 000 руб.	240 500 руб.	+ 58 500 руб.
Фонд з/п за календарный год	928 000 руб.	922 253руб 88коп	- 5 746 руб. 12коп
Налоги и сборы	509 004 руб.	574 957руб 91коп	+65 953руб 91коп
Резервный фонд	150 000 руб.	0	

С ежемесячными расходами по статьям сметы можно ознакомиться на сайте: bobrovое.sntclub.ru

2. Работа с должниками

Проведена организационно-правовая работа по взысканию долгов садоводов (телефонная связь, направление письменных претензий должникам, подготовка и направление в суд заявлений на выдачу судебных приказов, подготовка и направление в суд и должникам исковых заявлений, возбуждение исполнительных производств, контроль за ведением исполнительных производств и взаимодействие с приставами-исполнителями)

На текущую дату оформлено 7 (пять) исковых заявлений на собственников участков, которые имеют задолженность более 10 000 рублей. В ближайшее время все заявления будут переданы в мировые суды, по адресам прописки ответчиков, для вынесения судебных приказов.

К сожалению, пока мирным путем решить вопрос погашения долга с этими собственниками, не удалось.

Список з/у по которым готовы документы для взыскания задолженности

Участок	Примечания	Судебный участок	Текущее состояние дела
Центральная 6		судебный участок N 174 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 12		судебный участок N 162 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 66		судебный участок N 170 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 83		судебный участок N 51 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 96Б		судебный участок N 35 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 148		судебный участок N 35 С-Петербург	Документы готовы для передачи в суд
Центральная 150		судебный участок N 18 Сертолово	Документы готовы для передачи в суд
Переулок 3-7		судебный участок N 76 Омск	Документы готовы для передачи в суд

Тем не менее, сумма задолженности ежемесячно колеблется от 300 до 350 тыс. руб. Это происходит от того, что многие собственники не считают нужным ежемесячно оплачивать взносы. Наличие такой суммы долга не позволяет проводить ряд запланированных работ так, как в смете есть статьи расходов, задержка оплаты которых, ведет к штрафам и санкциям.

Правление и далее будет проводить работу по ликвидации задолженности и просит собственников не «копить» долги, во избежание судебных исков.

Затраты ДНП на подготовку документов для судебных исков составили – 0 рублей. (удалось все осуществить своими силами, без обращения в юридические организации)

3. Вывоз ТКО

За 2023 год возросло количество собственников постоянно проживающих на территории поселка и количество строящихся домов с находящимися в них рабочими. В связи с этим частота вывоза ТКО увеличилась до 4-х раз в месяц, что привело к перерасходу средств заложенных в смете.

С 01.02.24 стоимость вывоза одного пухто (6м3) тоже увеличилась и составляет 7500 рублей за один вывоз.

В данный момент пухто для сбора ТКО расположено на частном участке (с согласия собственника)

В соответствии с проектом организации и застройки ДНП «Бобровое», предусмотрено два места для организации площадки ТКО, 1-я у основного въезда рядом с уч. 8, и 2-я за вторым въездом рядом с ГРПШ ДНП.

Все в собственники отказались от размещения на площадке 2.

1-я площадка на данный момент не соответствует требованиям, поэтому предлагаю разместить её напротив – справа от главного въезда на территорию ДНП. Данное место соответствует требованиям и проектным решениям. На следующем общем собрании необходимо принять решение по месту устройства площадки, и Правление еще раз обратиться за регистрацией площадки в Реестре.

4. Благоустройство и обслуживание

Обслуживание дорог и мелиорации: покос травы обочин и канав своими силами ---
- 28 дней за сезон

Приобретение материалов и ямочный ремонт по решению Правления приобретен материал (ЩПС) для ямочного ремонта ~ 220м³ использована по назначению, вторая часть ~ 340м³ сложена на площадке.

в рамках гарантийных обязательств был проведен ремонт дороги по Центральной улице от 60 до 110 участка включительно: заменено основание ~ 500 м.пог.

В текущем году, после просушки дорог и усадки материала положенного в основание дороги, предлагаю провести грейдирование дороги и выровнять верхний слой, путем подсыпки ЩПС - для этого необходим дополнительный материал.

Работы в рамках гарантийных обязательств работы будут проводиться и в текущем году.

Обращаю внимание, что активное движение большегрузной техники, в весенне-осенний период приводит к деформации дорожного полотна.

Внешнее освещение есть на всех тупиках, переулках, Центральной улице.

В зимний период в ДНП работает 1 привлеченная единица техники, с самой низкой ценой и приоритетом уборки нашей территории, при возникновении аномальных осадков, необходимо иметь резервный фонд для найма дополнительных механизмов.

Посыпка дорог песком не входило в смету 2023 года и производилось собственными силами

5. Водоснабжение

ДНП платит АО «ВКХ» по счету за общее потребление, один раз в конце календарного месяца, и эти суммы не входят в смету расходов ДНП, а ДНП выставляет счета собственникам з/у согласно заключенным договорам и показаниям счетчиков. При заключении договоров на водоснабжение все собственники были предупреждены - счета за воду оплачивать по факту получения.

В отчетном периоде счетов от АО «ВКХ» получено на сумму **225 047 руб. 32 коп.** а возврат средств от собственников составил **196 520 руб. 40 коп.**

Разницу в **28 526 руб 92 коп** пришлось оплачивать уже из взносов, поэтому прошу собственников не затягивать оплату квитанций по водоснабжению, иначе собственники ДНП могут остаться без воды.

После жалоб на качество воды, представителями АО «ВКХ» были взяты пробы на сетях ДНП. По проведенным анализам отклонений не выявлено. Результаты анализов размещены в группе WhatsApp и на сайте: **bobrovoe.sntclub.ru**

В виде рекомендации по качеству воды - возможно стоит обратить внимание на внутридомовые системы.

В следующем году, при составлении сметы расходов, необходимо учесть затраты на установку 2-х узлов учета на вводах водопровода на территорию ДНП.

За период эксплуатации водопроводной сети в 2023 году проводились работы по ремонту сети (прорывы и протечки), в рамках гарантийных обязательств, без привлечения средств ДНП.

6. Газоснабжение

Пройдены все согласования и получены необходимые документы, магистральный газопровод ДНП «Бобровое» принят как законченный объект.

На текущую дату газ не подан, не сданы документы на подводящий газопровод к нашему ГРПШ. Эти работы проводились силами подрядчика, привлеченного Газпромом. Все просительные и ругательные письма, с предложением выполнить обязательства по договору, направлены в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»

7. Взносы и расходы ДНП «Бобровое»

Ситуация с оплатой установленного ежемесячного взноса по-прежнему находится на уровне прошлогодней. Годовые поступления равны 70-80% сметы, сумма задолженности ежемесячно колеблется от 300 до 350 т.руб.

Так же обращаю внимание собственников, что расходы ДНП оплачивает в текущем месяце, а счета выставляются в следующем, что при несвоевременной оплате увеличивает дефицит средств.

Все средства поступают и расходуются с расчетного счета ДНП открытого в ПАО Сбербанк, согласно действующему законодательству, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам/налогам/услугам.

8. Организационная работа

В означенном периоде продолжалась работа ведению актуальной информационной базы по земельным участкам – Реестра собственников участков в границах ДНП «Бобровое». По действующему законодательству, своевременное предоставление сведений владельцем участка для Реестра – прямая обязанность каждого собственника, зачастую собственники игнорируют это требование, что затрудняет работу Правления по ведению Реестра.

В отчетном периоде проведено три собрания Правления ДНП «Бобровое»

Продолжает работать сайт: bobrovoe.sntclub.ru, который помогает всем собственникам получать информацию о деятельности Партнерства.

Правление Партнерства благодарит всех собственников, активно участвующих в жизни и работе ДНП. Отдельная благодарность каждому собственнику из большинства, своевременно вносящих оплату ежемесячных взносов и водоснабжения, тем самым помогая ДНП продолжать работы по улучшению жизни поселка.

Правление благодарит за оказанное доверие и надеется в будущем еще более укрепить взаимодействие и понимание с каждым собственником.

С уважением, председатель Правления, Иванов Денис Борисович