**Отчет Правления о проделанной работе в 2024 и**

 Разрешите доложить о проделанной работе за отчетный 2024 г. и первое полугодие 2025 г. На 31 декабря 2024 г. у кооператива не было долгов: по выплате заработной платы сотрудникам и перед подрядными организациями по оплате за электроэнергию, по обслуживанию газового хозяйства, вывоз мусора, уборку снега, обслуживание «тревожной кнопки», установленной на КПП. Аналогичная ситуация и на 01 июля 2025 г.

 В 2024г. и в первой половине 2025г. были проведены следующие работы:

- установлена система открывания въездных ворот с помощью телефонного набора, что упростило проблему открывания ворот в ночное время;

- была установлена дополнительная электроопора с двумя фонарями для освещения территории - справа от въезда на территорию кооператива до участков 96, 97, 98 и 109. В этом месте был практически темный угол. Работы выполнены по просьбе жителей.

- в июне 2024 г. была произведена замена старого забора, разделяющего футбольное поле и основную дорогу со стороны пруда;

- очистили от старой краски стойки футбольных ворот, заново их покрасили и повесили новые приобретенные сетки. Старые были в жутком состоянии;

- отремонтировали столбы и щиты на баскетбольной площадке, их зачистили и покрасили заново;

- отремонтировали и покрасили детский деревянный комплекс;

- на столбах уличного освещения производилась замена ламп на светодиодные фонари;

- в июне месяце этого года провели замену камер на въезде на территорию кооператива. Качество изображения теперь намного улучшилось;

- в зимнее время, по мере необходимости, проводили очистку дорог от снега. С сожалением следует отметить резкий рост стоимости привлечения трактора для очистки. Если в 2023г стоимость работы трактора за 3 часа составляла 10.000 руб и 2.000 руб за каждый дополнительный час, то уже в 2024 году – 16.000 руб. за три часа и 3.000 за каждый дополнительный час. Есть опасения, что в связи с ростом стоимости топлива цена может еще увеличиться. Да еще нужно упрашивать исполнителя заключить договор. Заказчиков у них достаточно. Это хорошо, что в этом году было мало снега.

- в 2024 г. проводился субботник по очистке территории. Следует отметить, что субботник прошел достаточно активно, было значительно больше народу, чем обычно. Заполнили два 8-кубовых контейнера собранным мусором. Почистили места общего пользования, но основной задачей было выкорчевывание борщевика. Проблема эта стоит очень остро и сейчас. Справляться с ней сложно. Безусловна на каждом участке владельцы стараются решать ее самостоятельно. Но места общего пользования, несмотря на наши усилия борщевик катастрофически разрастается. Давайте вместе искать решение;

- в новогодние праздники как в 2024, так и в 2025 гг проводились общественные мероприятия. Приобретались детские новогодние подарки и вручались детям и внукам жителей нашего поселка в возрасте от 1 года до 14 лет. В 2024 году, к сожалению, часть подарков после раздачи остались на КПП. В связи с этим при покупке на 2025 г. были вынуждены составлять списки по предварительным заявкам, чтобы не покупать лишних. В этом году был организован замечательный новогодний праздник для детей с участием Деда Мороза. Снегурочки, для которой приобрели специальный костюм. Бонусом программы было появление Бабы Яги, которая внесла в праздник дополнительное веселье. Организаторами была хорошо подобрана музыка, водили с детьми хороводы. Проводились розыгрыши с призами. Был накрыт стол с вкусными пирогами, бутербродами, сладостями и мандаринами. Очень жаль, что не все дети присутствовали на этом мероприятии.

 В зимний период ежегодно на баскетбольной площадке организовывался каток с вечерним освещением. Обычно каток заливался и чистился от выпадающего снега. Но в зиму 2023/2024 было так иного снега, что не успевали очищать лед, зато в зиму 2024/2025 снега было мало, да еще и часто шел дождь. Заливать каток было бессмысленно. Посмотрим, что будет с погодой в этом году.

**Взаимоотношения с Мосэнергосбытом и ОЭК.**

*Мосэнергосбыт.*

Переход владельцев участков на прямые договоры с Мосэнергосбытом позволил решить проблему оплаты электроэнергии. Много лет мы вынуждены были покрывать долги землевладельцев за электроэнергию за счет членских взносов. В этом году эта проблема практически снята.

 На сегодняшний день отсутствуют договоры только у двух землевладельцев – у Адамовой – уч.76 (отрезан ввод электроэнергии) и у Субботина – уч.22 (отсутствует жилое строение), но они и не потребляют электроэнергию. Фактически мы теперь оплачиваем счета только за потребление электроэнергии для уличного освещения и обслуживания КПП. С этой целью было в свое время принято решение о целевых взносах в сумме 250 руб. в месяц с одного участка.

*Объединенная энергетическая компания (ОЭК).*

 1. Во время технической аварии на высоковольтной линии 01.07.25 было полностью нарушено электроснабжение всего поселка. После ликвидации аварии на высоковольтной линии выяснилось, что возникла еще одна авария, но уже на нашем трансформаторе. После многочисленных звонков диспетчеру (которая не отвечала либо грубо реагировала на наши претензии) в 23.50 нам наконец-то подключили дизель генератор. Работы проводились всю ночь и половину следующего дня. По факту случившегося руководителю ОЭК было направлено письмо – претензия. При этом в ответе руководство ОЭК, объясняя случившееся обращают наше внимание на то, что при нескольких технологических нарушениях, происходящих в одном и том же временном промежутке (согласно п. 1.2.21. Правил устройства электроустановок для потребителей **третьей категории надежности**) допустим перерыв в электроснабжении длительностью **не более 24 часов.** Только после этого нам обязаны устанавливать дизель-генератор.

2. Еще одна тема в связи с ОЭК. Обратились с официальным письмом к руководству ОЭК с просьбой замены неизолированных проводов в кооперативе. Эти провода, касаясь веток деревьев создают дополнительное сопротивление и соответственно увеличивают потери, а также могут привести к короткому замыканию. Из ответа ОЭК следует, что работы по замене неизолированных проводов на самонесущий изолированный провод (СИП) включены в инвестиционную программу АО ОЭК на 2025 – 2030гг. А пока придется всем землевладельцам рядом со своими участками следить за разрастающимися деревьями и вовремя обрезать ветки.

**Вывоз мусора.**

У нас подписаны договоры с двумя компаниями - «Стройтехника ХХ1» — это 8-кубовые контейнеры, которые вывозят мусор по мере заполнения и «Экотехпром» - одно кубовые контейнеры, меняющиеся один раз в неделю по понедельникам. Проблем с вывозом мусора нет. Проблема в другом – у нас катастрофически растут расходы на вывоз мусора. Так в 2024 году мы за год заплатили 1.032.148 руб. Это 25% от всего нашего годового бюджета!!! Это происходит потому, что очень часто, выбрасывая крупногабаритный мусор в контейнер никто не задумывается о необходимости уменьшить его объем. Учитывая возрастающий контроль со стороны государства за сбор мусора, за сокращение мест для его свалки будет еще увеличиваться стоимость его вывоза. Нас уже об этом предупредили. На 2026г. в ФЭО пришлось запланировать расход по мусору 1.200.000. Еще раз обращаю внимание, пожалуйста не выбрасывайте в контейнеры крупногабаритный мусор, пни, строительный мусор. Выбрасывая коробки разберите их, а не бросайте целиком. Выбрасывая крупные ветки постарайтесь их распилить, а еще лучше сжечь на участке, предусмотрев противопожарные мероприятия.

**Наемные рабочие.**

 Хочу обратить внимание всех землевладельцев на такую проблему как привлечение наемных и особенно иностранных рабочих для работы на территории личных участков. К сожалению, периодически на территории кооператива появляются посторонние люди с предложением своих услуг. При общении с ними выяснялось, что в данный момент они работают на ЭННОМ участке, но ходят по территории в надежде найти дополнительную работу.

 Прошу всех строго придерживаться следующего правила. Землевладелец, при привлечении на свой участок любого наемного рабочего, либо бригады рабочих, обязан предоставить в правление заявление с перечнем фамилий рабочих, режимом их работы и копии паспортов. При этом владелец обязательно должен контролировать выход рабочих на общественную территорию. Недопустимо, чтобы иностранные граждане свободно ходили по территории. При нарушении этого требования будут вызваны соответствующие органы по тревожной кнопке.

 **Межевание земель общего пользования.**

Для решения этой проблемы в 2021/2022 гг был заключен договор с соответствующей организацией на сумму 450.000 руб. В связи с этим на общем собрании собственников было принято решение о создании целевого взноса. Собрали целевой взнос в сумме 439.995 руб. Проигнорировали сбор только три участка – 5-й, 76 и 87. Как мы уже докладывали ранее, в третьем квартале 2022 года для проведения первого этапа работ был подписан и оплачен договор в размере 250.000 руб. За эту сумму Контрагент провел полное межевание земель как внутри, так и по границам нашего кооператива. В результате было выявлено много изменений, произошедших с момента получения в 1993 г документов на владение землей кооперативом. Был подготовлен пакет документов, подтверждающих границы участков и границу земель кооператива в целом. Вопрос второго этапа договора по оформлению земель общего пользования оказался настолько сложным, что до сих пор не завершен.

**Долги.**

 Следует отметить, что внесение членских взносов в целом значительно улучшилось. К сожалению, у некоторых членов кооператива задержка платежей продолжает составлять иногда от двух до четырех, а то и шести месяцев. Ежемесячно вывешиваем в чате и на стендах таблицы – «напоминалки» по задержкам оплаты, пишем в индивидуальные чаты. Следует отметить, что реакция на эти напоминания вполне доброжелательная и многие стараются оперативно погасить долги. Если раньше долги в конце месяца составляли 500 тысяч и более, то сейчас 200-300 тысяч.

 В 2024 г было заключено два юридических договора на взыскание долгов по членским взносам на общую сумму 113.051 руб. по участкам 106 и 108 Оба процесса кооператив выиграл, долги через службу приставов погашены полностью. В 2025 г. заключены два юридических договора на взыскание долгов с двух должников, которые не платили и продолжают не платить членские взносы уже несколько лет. Это - Адамова Альбина Руфимовна (уч.76) – и Стрельникова Эльвира Анатольевна (уч.87). Суды по ним давно выиграны, но далее процесс не двигается. Они должны многим, и кооперативу не в первую очередь. Было принято решение повторно обратиться с иском в суд. Пока идет работа по этим двум договорам.

**Продуктовые лавки.**

 В 2024 году удалось организовать еженедельный приезд в кооператив в летние месяцы двух продуктовых лавок. В зимний период из-за сложностей с доставкой, да и меньшим количеством покупателей количество приездов сократилось. Одна из лавок не приезжала совсем, а вторая - раз в месяц. Сейчас регулярно раз в неделю приезжают две лавки с продуктами. Хотелось бы послушать Ваше мнение по поводу качества продуктов и графика приезда.

**СОБАКИ**

 **Сточные воды**

Хочу обратить внимание на очень важную тему - отсутствие септиков на некоторых участках и нерегулярную очистку сливных ям. К сожалению, некоторые землевладельцы продолжают сливать отходы в сточные ямы, что совершенно недопустимо. Мало того, что это ухудшает экологическую обстановку в кооперативе, но при проверке это грозит кооперативу большими штрафами. Землевладельцам необходимо серьезно…….

**Финансово – Экономическое обоснование членских взносов.**

 В завершение отчета давайте обсудим важный вопрос – размер членских взносов. Согласно финансово-экономического обоснования размер членских взносов начиная с августа 2025 года необходимо увеличить на 1руб за кв.метр т.е. на 100руб. за сотку. В настоящее время у нас 3 руб.за кв.метр т.е. 300 руб /сотка, а для решения всех жизненно важных позиций необходимо как минимум 4 руб за кв.м т.е. 400 руб/сотка. Расчеты по обоснованию членских взносов опубликованы на нашем сайте. Надеюсь, все с ними ознакомились.

 Мы уже с трудом укладываемся в текущий бюджет, а цены по услугам как по вывозу мусора, стоимости электроэнергии, обслуживанию газового хозяйства, уборке снега и т.д. продолжают расти. Кроме этого, назрела необходимость поднять заработную плату сотрудникам, работающим по договорам гражданско-правового характера. Считаю необходимым проголосовать по данному принципиально важному вопросу.

**ПЕРЕВЫБОРЫ!!!**