Утверждено

Общим собрание членов кооператива

«Зеленая Роща -1»

Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Отчет**

**о работе Правления кооператива индивидуальных застройщиков (КИЗ) «Зеленая Роща-1»**

**за период с 16 мая 2015 г. по 21 мая 2022 г.**

**1. Общие сведения о составе правления Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща -1»**

«16» мая 2015 г. Общим собранием членов кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща -1», состоявшимся в очной форме, сформировано Правление Кооператива индивидуальных застройщиков (КИЗ) «Зеленая Роща -1» в следующем составе:

1. Болтнев А.А.

2. Городецкий А.А.

3. Дюмин В.М.

4. Киричук В.Ф.

5. Кончиц В.В.

6. Погодин И.А.

7. Шевцов И.Л.

Правлением КИЗ «Зеленая Роща -1» Протокол № 1 от 20.05.2015г. Председателем Правления избран Дюмин В.М.

27.04.2022 г. полномочия председателя правления КИЗ «Зеленая Роща -1» Дюмина Валерия Михайловича были прекращены.

27.04.2022 г. на должность председателя правления был избран Кончиц Владимир Владимирович (Протокол правления КИЗ «Зеленая Роща -1» № 146 от 27.04.2022 г.)

**2. Работа правления КИЗ «Зеленая Роща -1»**

Заседания Правления проводятся на регулярной основе. Согласно п. 9.3. Устава Правление собирается на свои заседания не реже одного раза в месяц.

2015 г. было проведено 18 заседаний Правления.

2016 г. было проведено 15 заседаний Правления.

2017 г. было проведено 15 заседаний Правления.

2018 г. было проведено 15 заседаний Правления.

2019 г. было проведено 32 заседаний Правления.

2020 г. было проведено 26 заседаний Правления.

2021 г. было проведено 25 заседаний Правления.

2022 г. по 21.05.2022 г. было проведено 6 заседаний Правления.

По итогам принятых решений составлялись протоколы заседания правления.

На заседаниях Правления постоянными вопросами для рассмотрения были: исполнение решений Общего собрания членов кооператива, исполнение приходно–расходных смет, решение хозяйственных вопросов.

В период с 2015 г. по 21.05.2022 г. было рассмотрено **504** заявления от членов Кооператива и даны ответы по этим заявлениям.

Членами Правления на регулярной основе проводились беседы с заявителями, давались ответы в письменной и устной формах.

**3. Работа по содержанию имущества общего пользования и**

**по его текущему ремонту**

В отчетные периоды на постоянной основе велась работа по текущему обслуживанию, ремонту систем энергоснабжения, газоснабжения, центрального водопровода и канализации, дорожных проездов.

В рамках перечисленных работ были заключены договоры с:

**ООО «Зеленая Роща – Сервис**» на:

* техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения, системы водоснабжения, системы канализации;
* ремонтно-восстановительные работы системы электроснабжения, системы водоснабжения и канализации.

**НП «Курс Газ»** на:

* техническую поддержку службы газоснабжения;
* газификацию абонентов.

**ООО «Универсал» с декабря 2018 г. ИП Егоров Н.А., с 01.05.2022 г. ООО «АУТО НИТА»** на:

* выполнение работ по содержанию автомобильных проездов.

**Засухиной Ириной Александровной на:**

* оказание услуг по комплексной уборке помещений в здании Правления и здании Охраны.

**ООО «ЗР-Телеком плюс» на:**

* выполнение работ ежемесячного ТО телекоммуникационного оборудования и программного обеспечения, автоматизированной системы технического учета электроэнергии и удаленного контроля состояния канализационных насосных станций;
* выполнение работ ежемесячного комплексного технического обслуживания систем контроля доступа (шлагбаумы, считывающие устройства, видеокамеры).
* поставку и монтаж автоматизированной системы сбора показаний учета воды, газа;
* поставку, монтаж видеокамер.

**ООО «Рузский региональный оператор» на :**

* услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ООО «Система Изысканий»**

* услуги по оформлению лицензии на право пользования недрами с целью добычи подземных вод для хозяйственно-бытового водоснабжения на объектах: ВЗУ-1, ВЗУ-2, территория КИЗ «Зеленая Роща – 1».

**ИП Шевцова О.И. на:**

* ремонт дорожных проездов;
* санитарную чистку территории общего пользования.
* прочистку газоохранной зоны газопровода высокого давления D300 от ГРС «Часцы» до ГРПБ «Зеленая Роща -1» протяженностью 9271 м., шириной 4 м. (общая площадь 38 884 кв.м.), от упавших деревьев, вырубке мелкой поросли (кустарника), удалению мелких пней.

**ООО «Гаско-сервис» на:**

* техническое обслуживание прибора контроля загазованности.

**ИП Егоров Н.А. на:**

строительно-монтажные, земляные и ремонтные работы.

**ИП Степанян С.Р. на:**

* строительно-монтажные, земляные и ремонтные работы;
* ремонт игровой детской площадки «Восток», игровой детской площадки «Запад», зимней спортивной игровой площадки.

**4. Работы по капитальному (реконструкция/модернизация) строительству**

В рамках перечисленных работ были заключены договоры с:

**ООО «СК «ВелесЪ»» на**:

* строительство дорожных проездов протяженностью 66 м.п., в том числе обустройство обочины и кюветов на пересечении 3-ей Восточной ул. и 15–го Восточного проезда, вдоль земельного участка №1389.
* строительство дорожных проездов протяженностью 440 м.п., в том числе обустройство обочины и кюветов, вдоль земельных участков №1В-13В, 15В, 17В, 19В, 21В, 23В, 25В.

**НП «КУРС-ГАЗ» на:**

* частичную реконструкцию «Распределительного газопровода среднего давления КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства подземной части газопровода среднего давления, для земельных участков №№ 2000-2021, 2023-2032, протяженностью 836 погонных метров.
* частичную реконструкцию «Распределительного газопровода среднего давления КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства подземной части газопровода среднего давления на 16–м Восточном проезде, 4-ой Восточной улице, для земельных участков №№ 1В-13В, 15В, 17В, 19В, 21В, 23В, 25В, протяженностью 440 погонных метров.
* частичную реконструкцию «Распределительного газопровода среднего давления КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства подземной части газопровода среднего для земельных участков **№№ 1389/1, 1391, 1391/2, 1391/3, 1392, 1392/1, 1393/1, 1394, 1394/1, 1397, 1398, 1399,** протяженностью **279,5** погонных метров.

**ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ» на:**

* строительство дорожных проездов протяженностью 198 м.п., в том числе обустройство обочины и кюветов, вдоль земельных участков №№ 1389/1, 1391, 1391/2, 1391/3, 1392, 1392/1, 1393/1, 1394, 1394/1, 1397, 1398, 1399.
* реконструкцию «Системы канализации КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства системы канализации для земельных участков №№ 1391, 1391/1, 1391/2, 1392, 1392/1, 1394, 1394/1, 1397, 1398, 1399 протяженность 264 м.п.
* строительство системы водоснабжения протяженностью 264 п.м. вдоль земельных участков №№ 1391, 1391/1, 1391/2, 1392, 1392/1, 1394, 1394/1, 1397, 1398, 1399

**ООО «АЛЬП-ПРОФ» на:**

* реконструкцию «Системы канализации КИЗ «Зеленая Роща -1» и «Системы водоснабжения КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства системы канализации для земельных участков **№№ 1379,1385,1386, 1387,1388.**
* строительство системы водопровода и системы канализации для земельного участка **№ 1384.**

**ООО «СМУ ЭНЕРГО»** на:

* работы по устройству системы внешнего электроснабжения и наружного освещения от КТП № 24 для участков №№ 2000-2032.

В отчетный период в связи с окончанием строительства были введены в эксплуатацию следующие объекты основных средств:

* Автомобильная парковка;
* ВЗУ Водонапорная башня;
* ВЗУ-2;
* Крытый спортивный комплекс, с внутренним оборудованием;
* ВЛ линия электропередачи 10 кВ.

В этот же период приобретены следующие основные средства:

* Автомобиль «Рено».
* Компьютерное оборудование.
* Пресс ПГП–5-1 гидравлический пакетированный для ТКО.
* Система видеонаблюдения - объект узел связи (видеосервер до 32 IP камер – 5 шт., коммутатор 5 портов).
* Система видеонаблюдения контроля въезда АТС на территорию КИЗ.

**5. Работа с обслуживающими организациями**

В отчетном периоде пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами:

* ООО «Рузский региональный оператор»;
* ПАО «Мосэнергосбыт»;
* АО «Одинцовская теплосеть»;
* ООО «ЗР – Телеком плюс»;
* ЗАО «Сплайн – центр» (правовые системы);
* ООО «Логитон транс» (программное обеспечение);
* НП «КУРС – ГАЗ»;
* ООО Фирма «Водоавтоматика и метрология» (расходомеры);
* ИП Сонькин В.Н. (услуги по диагностике и настройке РТП).

**6. Работа с должниками**

Возросло количество неплатежей по коммунальным услугам, членским и целевым взносам.

Работа с должниками ведется постоянно.

За 2015 г. подано 1 исковое заявление и 82 досудебных предписаний.

За 2016 г. подано 6 исковых заявлений и 43 досудебных предписаний.

За 2017 г. подано 12 исковых заявлений и 63 досудебных предписаний.

За 2018 г. подано 47 исковых заявлений и 23 досудебных предписаний.

За 2019 г. подано 53 исковых заявлений и 40 досудебных предписаний.

За 2020 г. подано 69 исковых заявления и 197 досудебных предписаний.

За 2021 г. подано 117 исковых заявлений и 193 досудебных предписаний.

За 2022 до 21.05.2022 г. подано 25 исковых заявления и 67 досудебных предписаний.

Систематически проводится работа с должниками, путем уведомления по электронной почте, путем выборочного обзвона с напоминаем об имеющейся задолженности.

Также вводятся ограничения в предоставлении коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.

**7. Работа с госорганами**

В отчетный период проводилась работа с Администрациями Одинцовского района и г/п Голицыно, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации и картографии», Главным управлением архитектуры и градостроительства МО, Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Одинцовского района МО, Комитетом по тарифам и ценам МО, Министерством имущественных отношений МО, Росприроднадзором, СЭС, АТИ, Прокуратурой МО, правоохранительными органами, в частности:

* через Арбитражный суд МО было восстановлено на кадастровом учете 116 земельных участков;
* оформлена собственность КИЗ на сети электроснабжения 0,4 кВ;
* утвержден вид разрешенного использования на земельные участки общего пользования для четырех детских садов; под социальное обслуживание; под лесопарковую зону; ГРП; под культурно-спортивный комплекс и торгово–бытовой комплекс;
* активно участвовали в разработке генерального плана застройки г/п Голицыно;
* проведена работа по снижению кадастровой стоимости собственников земельных участков;
* проводится работа по передаче 3-й Восточной улицы в муниципальную собственность Одинцовского г/о;
* проводится работа по передаче в муниципальную собственность Одинцовского г/о земельного участка под размещение на нем плоскостных спортивных объектов (хоккейная площадка);
* проведена работа по передаче в муниципальную собственность Одинцовского г/о остановки общественного транспорта;
* в Арбитражном суде МО находятся на рассмотрении 4 исковых заявления кооператива по установлению границ по 4-м земельным участкам по фактическому землепользованию для снижения налоговой нагрузки на кооператив;
* в Арбитражном суде МО находится на рассмотрении исковое заявление кооператива о признании незаконным решения Управления Росреестра по МО по газопроводу среднего давления.

**8. Социальные вопросы**

1. До 2021 г. регулярно проводились праздничные мероприятия:

* Новогодние праздники для детей.
* Новогодняя программа для взрослых.
* Масленица.
* День поселка (с 2018 г. «День поселка и 9 мая»).

2. Во взаимодействии с администрацией спортивного комплекса КИЗ для посетителей всех возрастов организованы занятия по различным видам спорта и хореографии. В 2021 г., ввиду нерентабельности, спортивный комплекс КИЗ был сдан в аренду с сохранением прежнего тарифа для посетителей из числа членов кооператива.

3. Проведены переговоры и получены коммерческие предложения от различных организаций по планировке и строительству парка отдыха КИЗ.

**Предлагаем работу Правления КИЗ «Зеленая Роща -1» за период с 16.05.2015 г. по 21.05.2022 г. считать удовлетворительной.**