

**Отчет Генерального директора о проделанной работе**  
**за период 2020-2021гг.**

*Уважаемые Собственники и жители поселка «Смородинка»!*

*Мой доклад будет состоять из трех частей:*

1. Отчет о проделанной работе.
2. Задачи на текущий год и последующие периоды.
3. Проблемы поселка.

Площадь нашего поселка составляет: 54,8873Га.

Из них земли общего пользования (ЗОП): 9,29 Га.

- Из них **2,33** Га принадлежат ООО «Зеленая поляна». Ведутся переговоры по выкупу земли в собственность. Неоднократно проведены встречи с собственником, внесены различные предложения. Ответа от собственника пока нет.

В штате НП «АХУ поселка «Смородинка» состоит 4 штатные единицы:

Ген. директор с окладом 34 000 руб.;

Зам. Ген. директора с окладом 24 000 руб.;

Юрист с окладом 24 000 руб.;

Электрик с окладом 24 000 руб.

Заключен Договор ГПХ на бухгалтерское сопровождение 24 000 руб.

1. По первому пункту излагаю следующее:

За период 2020-2021гг. проведена огромная работа по приобретению в собственность НП «АХУ поселка «Смородинка» Земель Общего Пользования общей площадью **6,96** Га. Стоимость выкупа ЗОПов составила 826 000 рублей плюс агентское вознаграждение посреднику 174 000 рублей, всего **1 000 000 рублей**. Затем земли общего пользования были поставлены на кадастровый учет, изменен вид разрешенного использования, уменьшена кадастровая стоимость, что повлекло за собой снижение земельного налога с заложенного в смете в 10 раз. Произведено объединение двух земельных участков для государственной регистрации здания КПП.

Ведутся переговоры с Администрацией Раменского района для взятия ими на баланс подъездной дороги и дальнейшего ее строительства.

В данный момент подъездная дорога внесена в генеральный план Городского округа Раменское, ведутся переговоры по установлению публичного сервитута на отдельные части подъездной дороги, принадлежащие разным собственникам.

В 2020 году, благодаря активной работе «инициативной группы», и жалобам в различные государственные структуры, во избежание штрафных санкций, потребовалось заключить договор с частным охранным предприятием, что повлекло за собой увеличение статьи расходов на охрану в два раза.

Ведется активная работа по взысканию задолженностей по членским взносам. Подано 80 исков. Сумма поданных исков составляет 5686563,75 рублей, взыскано на расчетный счет 2632408,75 рублей. Планируется подать еще 78 повторно, но за последующие периоды.

Также хочу дать разъяснение по судебному решению по уч.146. Суд не принял во внимание доводы НП по установлению количества членов и размера взносов, поэтому вынес решение по уплате 10000 рублей из расчета 1000 рублей в месяц и с учетом срока исковой давности исходя из доводов ответчика. Встречные исковые требования к НП «АХУ поселка «Смородинка» о возложении обязанности не чинить ему препятствия и обеспечить беспрепятственный доступа к участку, суд оставил без удовлетворения. Повторное обращение собственника участка 146 в Раменский городской суд два раза не принято в производство. Собственник участка 146 не исполняет решений общих собраний, игнорирует их, также не выполняет данные им письменные обязательства по оплате 10% затраченного им электричества. Расход электричества на 23 марта составил 117283 КВт. В связи с этим собственник участка 146 является злостным неплательщиком и иждивенцем, паразитирующим на общественном имуществе, которое создается и содержится на членские взносы каждого собственника земельного участка в поселке, и использует его в своих личных корыстных целях.

В связи с вышеизложенным предлагаю исключить из членов Партнерства Чернецова А.В. участок 146 за грубое нарушение своей обязанности по оплате членских взносов, предусмотренных Уставом Партнерства и 10% от количества использованного им электричества. А также в связи с тем, что он своими действиями делает невозможной

деятельность Партнерства и существенно ее затрудняет. А также с учетом того, что имущество Партнерства является общим имуществом всех Членов НП.

Также в 2020 году, благодаря активной работе «инициативной группы», и жалобам в различные государственные структуры, в поселке была проведена проверка МЧС и выдано предписание о необходимости приведения в соответствие к нормам противопожарной безопасности в поселке. Во избежание штрафных санкций был куплен земельный участок под пожарный пруд. Затем разработан проект пожарного пруда. Строительство планируется в 2022 году на основании Протокола №10 общего собрания 2020 года.

Ремонт дорог производился ямочно и полностью сделана дорога от перекрестка от участка 52 до участков 34-35 (Главная аллея, тупик в лес).

2. По второму и третьему пунктам:

В текущем периоде и в дальнейших необходимо решить проблему со строительством подъездной дороги за счет государственных средств.

Необходимо строить пожарный пруд и привести территорию поселка в соответствие с противопожарными нормами.

Продолжить взыскание задолженности по членским взносам.

Продолжить бетонирование поворотов на поселковых дорогах.

Продолжить улучшать покрытие поселковых дорог.

Продолжить улучшать покрытие подъездной дороги до решения вопроса по строительству за счет государственных средств.

Продолжить модернизацию и расширение видеонаблюдения в поселке.

Продолжить проводить переговоры с ООО «Зеленая поляна» о переводе либо выкупе в собственность поселка оставшейся части ЗОП (2,33 Га).

Также осуществлять текущее содержание жизнедеятельности поселка.

*Рассчитываю на вашу поддержку.*

*С уважением, генеральный директор Карапузов Геннадий Тихонович.*

