

**Приложение № 2 к Протоколу очередного
общего отчётно-перевыборного собрания
членов ДПК «Аистово» от 2 августа 2025 года.**

ОТЧЁТ

председателя правления ДПК «Аистово» за период с 5.08.2023 года по 2.08.2025 года.

За отчётный период в посёлке были выполнены следующие мероприятия. Проведены ремонтные работы на ВЗУ, заменены металлические трубы во второй скважине на пластиковые, промыта накопительная ёмкость. Каждый год проводились анализы воды в скважинах и резервуаре чистой воды, в обеих скважинах параметры в норме за исключением железа. Но анализы воды в резервуаре чистой воды, из которого вода поступает в дома, показывают, что все параметры в норме, в том числе и железо.

На очистных сооружениях проведена откачка ила из модулей, осуществлена их промывка, запущены новые бактерии. Дважды сделан анализ сточных вод, все параметры в норме.

Каждый год весной проводилась обработка территории прогулочной зоны и прибрежной территории от клещей.

После пожара восстановлен мусоросборник, причины пожара МЧС не выяснило, предположительно две причины - умышленный поджог и неумышленный поджог (брошенный в контейнер окурок), только такой «неумышленный» поджог можно рассматривать как умышленный. Частично отремонтировано асфальтовое покрытие.

На основании решения общего собрания членов ДПК от 14.08.2022 года о передаче поселкового газопровода низкого давления в АО «Мособлгаз» было отправлено предложение о передаче. Ответ АО «Мособлгаз» был отрицательным с мотивацией, что наш газопровод не имеет перспектив с точки зрения социальной газификации. Однако в мае этого года АО «Мособлгаз» сам обратился к нам с предложением передать ему наш газопровод. Мы подготовили все документы и направили их в Министерство имущественных отношений Московской области. В настоящее время они находятся на рассмотрении. Если вопрос будет решён положительно, то кооператив сможет экономить около 100 000 рублей в год.

На общем собрании 24.08.2024 года было принято решение о передаче в ПАО «Россети» поселкового трансформатора, трансформатора на очистных сооружениях и высоковольтной линии. Пакет документов подготовлен, но пока не передан по причине неготовности ПАО «Россети».

Как я уже докладывал ранее, мы выиграли суд у собственника участка № 36 Кузнецовой И.В., который взыскал с неё в нашу пользу целевой взнос на строительство очистных сооружений в размере 59 500 рублей. Следующим этапом было наше обращение в суд о взыскании с Кузнецовой И.В. наших затрат на юристов. Хамовнический суд удовлетворил наши требования и постановил взыскать с Кузнецовой И.В. 50 000 рублей на компенсацию судебных издержек кооператива.

Кроме того у нас есть ещё проблемы с владельцами участков № 14 и № 62. Владельца участка № 62 мы не можем найти уже несколько лет. Мы трижды обращались в ОВД «Кунцево» с просьбой сообщить информацию о семье Бойковых, ответ был только на второе обращение, что оно принято и находится в работе, ответ будет дан в течение месяца, но мы его так и не получили. Я лично ездил по адресу регистрации Бойковых, говорил с соседями, которые сказали, что уже длительное время никого не видели из этой квартиры. Такая же ситуация и с участком № 14. На 1.07.2025 долг 14

участка перед кооперативом составляет 191 898 рублей, долг 62 участка - 403 567 рублей. В создавшейся ситуации было принято решение обратиться в мировой суд с заявлениями о выдаче судебного приказа о взыскании с собственников этих участков долгов в пользу ДПК «Аистово». Документы отправлены в суды, ждём решения. Есть ещё один крупный должник, владелец 95 участка Алиев Д.Ф., задолжавший кооперативу на 1.07.2025 года 139 000 рублей. Мы также обратились в мировой суд с заявлением на выдачу судебного приказа о взыскании с Алиева Д.Ф. долга в пользу кооператива.

Что касается собственников участков № 14 и № 62, то вероятность того, что судебные приставы их найдут, небольшая, если даже полиция не может их найти. В этом случае есть такой ход - обращение в государственные органы, в частности в Администрацию Можайского городского округа с просьбой признать это имущество (земельный участок и все строения на нём) выморочным, то есть не перешедшим к наследникам по закону или по завещанию. В этом случае оно переходит в собственность государства, которое его реализует и погашает долговые обязательства.

Вопрос охраны. К сожалению все ЧОП, куда мы обращались, не соглашаются заключать договор на охрану посёлка, мотивируя это тем, что у нас не закрыт периметр. Всё, что они могут предложить - это тревожная кнопка и выезд группы быстрого реагирования. Поэтому если мы хотим привлечь к охране ЧОП, то должны построить ограждение по границе участка со стороны водохранилища перед сосновой лесопосадкой. В прошлом году мы получали коммерческое предложение на строительство забора, стоимость 2 019 000 рублей, но приняли решение на собрании не строить. Сейчас получено обновлённое коммерческое предложение, цена вопроса 1 900 000 рублей, целевой взнос 20 000 рублей.

Улучшить охрану можно также путём монтажа новой системы видеонаблюдения. Мы получили два коммерческих предложения на монтаж системы видеонаблюдения на 47 камер (устанавливаются по периметру жилой застройки и внутри посёлка на всех перекрёстках, стоимость 2 160 000 рублей, целевой взнос 22 730 рублей, и на 29 камер, установленных только по периметру жилой застройки, но с возможностью дальнейшего наращивания числа камер внутри посёлка, стоимость 1 775 620 рублей, целевой взнос 18 690 рублей.

Ещё один важный вопрос - обеспечения бесперебойности электроснабжения посёлка. В последнее время участились случаи аварийных и плановых отключений электроснабжения. В связи с этим встаёт вопрос приобретения дизель-генератора такой мощности, которая бы позволила обеспечить электроэнергией не только общественные объекты, но и жилые дома. У нас есть дизель-генератор 50 кВт, который позволяет на момент отключения электроэнергии обеспечить работу ВЗУ и КНС. Дизель-генератор мощностью 300 кВт с учётом коэффициента одновременности позволит обеспечить на время отсутствия электроснабжения на дом 3,5-4 кВт, что позволит смотреть телевидение, вскипятить чайник и прочее по мелочи. Нам поступило несколько коммерческих предложений от разных фирм с ценой на такой дизель-генератор от 1 800 000 рублей до 2 750 000 рублей, соответственно целевой взнос составит с учётом доставки и монтажа 20 000 рублей, либо 30 000 рублей.

Пожарная безопасность. В настоящее время смонтирована новая система пожарной сигнализации, к которой подключены объекты АХЗ и мусоросборник. В ближайшее время будет возможность подключать к ней дома, заключая договор с фирмой, которая смонтировала эту сигнализацию. Коммерческое предложение по подключению домов будет обнародовано.

Конечно, всё сразу кооператив не потянет, поэтому на собрании надо определить приоритеты.

Ещё хочу сказать, что пообщался с руководством нескольких посёлков, это «Маяк», «Сосновые берега», «Троица» в Истринском городском округе. Так вот, в «Маяке» 258 домов, членский взнос

11 000 рублей, собираются повышать, в «Сосновых берегах» 185 домов, членский взнос 15 400 рублей, в «Троице» 115 домов, членский взнос 13 400 рублей, тоже собираются повышать, наш посёлок самый старый из этих всех, в «Аистово» 97 домов, членский взнос 10 000 рублей.

Соответственно, они могут набирать квалифицированный персонал. К примеру, в «Троице» комендант получает 90 000 рублей, ЧОПу платят 360 000 рублей в месяц, электрик в «Троице» получает 58 700 рублей, сантехник - 55 000 рублей, дворник - 43 500 рублей, в «Сосновых берегах» 80 000 рублей, 65 000 рублей и 50 000 рублей соответственно, сторож-контролёр получает 60 000 рублей, в «Маяке» сторож-контролёр получает 48 000 рублей, электрик 49 000 рублей, дворники 45 000-48 000 рублей, слесарь-сантехник 53 000 рублей. Если мы тоже хотим иметь квалифицированных сотрудников, то необходимо повышать членский взнос и соответственно заработную плату.

Хотелось бы в очередной раз обратиться к жителям по вопросу корректного, уважительного отношения к своим соседям по посёлку. Уж сколько раз твердили миру, не бросайте картон в контейнеры для хозяйственно-бытовых отходов, складывайте в конце мусоросборника, мы их вывозим отдельно. Но воз и ныне там. Есть ещё более продвинутые жители, которые свой хозяйственно-бытовой мусор запихивают в урны или просто бросают на газон, потому что им лень дойти до мусоросборника. Давайте всё-таки уважать друг друга. Урны на улицах предназначены для мелкого мусора (окурки, фантики, бумажки и прочая мелочь), а не для арбузных корок, бутылок и прочего.

Ещё один вопрос. На общем собрании 24.08.2024 года было утверждено «Положение об организации пропускного режима, порядка нахождения, движения и правил парковки транспортных средств на территории посёлка». В приложении к этому Положению определена плата за оформление пропусков рабочим, за въезд постороннего автотранспорта. Платить надо на расчётный счёт кооператива как добровольный взнос на ремонт дорог (в этом случае мы не платим налог) или как плата за въезд/пропуск (в этом случае мы платим в бюджет налог 6%). Ведомость оплаты рассылается каждый месяц, но к сожалению должников очень много. Решения собрания надо выполнять.

На территории очистных сооружений 11 наших жителей хранят свои плавсредства. С ними была договорённость, что за это они оплачивают одного сторожа. К сожалению из одиннадцати восемь имеют долги по оплате. Долги необходимо погасить, в противном случае договорённость будет расторгнута, а парковка ликвидирована.

По уплате членских взносов. Решением общего собрания от 15.08.2020 года принято решение, что членский взнос платится до 10 числа текущего месяца, то есть к примеру за июль надо заплатить до 10 июля. К сожалению далеко не все это выполняют, есть собственники, имеющие задолженность от двух до четырёх месяцев, а отдельные собственники от восьми до 14 месяцев. Если до 10 августа 2025 года долги не будут погашены, кооператив в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ обратится в судебные органы о взыскании задолженности.

И последнее. Для въезда и выезда очень удобно пользоваться электронным пропуском. Заявку на электронный пропуск можно взять на КПП.

Председатель правления ДПК «Аистово»

Комаров Ю.А.