

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 19 мая 2023 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 заседания Правления.

2020 г. было проведено 26 заседаний Правления.

2021 г. было проведено 25 заседаний Правления.

2022 г. было проведено 26 заседаний Правления.

2023 г. по 20.04.2023 г. было проведено 9 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 20.04.2023 г. было рассмотрено **602** 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.
- ремонту напорной канализации от КНС-2А.

**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.
- работы по замене 20 изношенных и деформированных плит на новые.
- работы по устройству ливневой канализации, расположенной на пересечении 2-ой Центральной улицы и 5-го Центрального проезда.
- строительство части дорожного проезда расположенного по адресу: 1-й Главный проезд.

**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 «Русский 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.
- прочистке 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.
- работы по ремонту игровой детской площадки «Запад» и установки 2-ой калитки.
- работы по демонтажу и вывозу неисправных модулей с игровой детской площадки «Восток» и установку 2-ой калитки.
- установку ограждения возле КНС № 3, КНС № 4, РТП.

**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.

**Самозанятый Денисов Д.А. на:**

- работы по удалению деревьев и кустарников в охранной зоне ЛЭП.

**Самозанятый Овсейчик В.А. на:**

- работы по выравниванию и покраске бордюров по ул. 1-я Центральная, парковка около здания правления.

**ОДО «Предприятие «ВЗЛЕТ» на:**

- работы по ремонту насосных агрегатов.

**ООО Фирма «Водоавтоматика и метрология» на:**

- работы по поверке двух расходомеров Акрон-01, включая демонтаж с последующей установкой и наладкой на объекте: ГКНС.

**ООО «СафСтрой» на:**

- работы по устройству асфальтового покрытия автопарковок и участка дороги по адресу: 1-я Центральная улица.

**ООО «Юлмарк» на:**

- работы по нанесению горизонтальной дорожной разметки.

**ООО «МЗЖБИ» на:**

- приобретение плит аэродромных ПАГ ГОСТ 25912-2015.

**ООО «ТЕХНИКО» на:**

- работы по капитальному ремонту КСК.

**ООО «САУК» на:**

- поставку и монтаж системы радиочастотной идентификации "LR4ch-iot-PRO".

**ООО «АЛБ» на:**

- поставку уличных светильников.

**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.

- частичную реконструкцию «Распределительного газопровода среднего давления КИЗ «Зеленая Роща -1» путем строительства подземной части газопровода среднего давления на 1-й Главный проезд, для земельных участков №№ 1063/1, 1062/2, 1061/1, 1060/1, 1059/1, 1058/1, 1058, протяженностью 90 погонных метров.

- замену вышедшего из строя крана D225 на газопроводе среднего давления в районе 7-го Западного проезда и его перенос на 1-ю Юго-Западную улицу.

#### **ООО «Зеленая Роща – Сервис» на:**

- работы по частичной реконструкции сети электроснабжения 0,4 кВ и сети наружного освещения 0,4 кВ, путем строительства 105 погонных метров для земельных участков №№ 1063/1, 1062/2, 1061/1, 1060/1, 1059/1, 1058/1, 1058, расположенных по адресу: Московская область, г. Одинцово, д. Сивково, КИЗ «Зеленая Роща-1», 1-й Главный проезд.

#### **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 протяженностью 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.

**ИП Беспалько Т.И. на:**

- ремонт и покраску здания РТП по адресу: Московская область, г. Одинцово, д. Сивково, 1-й Восточный проезд.

**ИП Сонькин В.Н. на:**

- ремонт ячейки № 12 РТП №1 в КИЗ «Зеленая Роща-1», 1-й Восточный проезд.

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;
- СЭС КЛ 10 кВ АСБЛ 3\*240;
- ЛЭП линии электропередачи.

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 «Русский 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 заявлений на выдачу судебных приказов и 63 досудебных предписаний.

За 2018 г. подано 47 заявлений на выдачу судебных приказов и 23 досудебных предписаний.

За 2019 г. подано 53 заявлений на выдачу судебных приказов и 40 досудебных предписаний.

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

За 2021 г. подано 117 заявлений на выдачу судебных приказов, 30 исковых заявлений в суды общей юрисдикции, 1 иск в арбитражный суд и 193 досудебных предписаний.

За 2022 г. подано 73 заявлений на выдачу судебных приказов, 16 исков в суды общей юрисдикции, 3 апелляционные жалобы, 8 исков в арбитражные суды и 304 досудебных предписаний.

За 2023 г. до 20.04.2023 г. подано 32 заявления на выдачу судебных приказов, 6 исков в суды общей юрисдикции, 6 исков в арбитражные суды и 102 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 рассмотрены 4 исковых заявления кооператива по установлению границ по 4-м земельным участкам по фактическому землепользованию для снижения налоговой нагрузки на кооператив, граница 4 – х земельных участков установлены по фактическому землепользованию.
  - в Арбитражном суде МО рассмотрено исковое заявление кооператива о признании незаконным решения Управления Росреестра по МО по газопроводу среднего давления, газопровод среднего давления оформлен в собственность Кооператива.
  - в Арбитражном суде МО находятся на рассмотрении 2 заявления о признании незаконным решения Управления Росреестра об отказе в государственной регистрации права на недвижимое имущество и об обязанности осуществить государственную регистрацию права по решению Арбитражного суда.
  - в Арбитражном суде МО находятся на рассмотрении 3 заявления Об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда МО.
  - Ведется работа по обращению в Арбитражный суд МО по оформлению права собственности на сети электроснабжения 10 кВ.
  - Ведется работа по обращению в Арбитражный суд МО по установлению границ кооператива на 01.01.2019 г. по фактическому землепользованию для снижения налоговой нагрузки на кооператив.

## **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 были 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 19.05.2023 г. считать удовлетворительной.**