

**Перечень основных работ на 2022 год в
СНТ «Просторы» по адресу с. Кашино, ул. Ореховая, д. 20**

<i>Работы по содержанию и ремонту</i>			
Зоны	Проблема	Решение проблемы	Предельный срок и исполнитель
Водоотведение, ливневая и дренажная канализация, колодцы с сетями	- Подтопление колодцев (связь) грунтовыми водами по периметру посёлка - Подтопление грунтовыми водами земельных участков Солнечная, 7 и Солнечная,9 - Износ люков на колодцах (водопровод)	- насосная откачка воды из колодцев после схода снежного покрова и по мере подтопления; составить график откачки - прорытие дренажной канавы вдоль забора поселка и вывод до дренажной трубы на территории гольф-клуба; - вывод ливневой трубы, расположенной на земельном участке ДПК «Родные просторы», в дренажную трубу гольф-клуба - Приобретение новых люков	- Разнорабочий – необходима повторная откачка - Собственники зем.участков Солнечная, 7 и Солнечная,9 - Управляющему направить запрос в ДПК «Родные просторы» - выполнено частично, в работе - Управляющему СНТ вынести смету на голосование в 2023 году
Пруд искусственный в центре поселка	- Заваливание уровня ограждения - Отсутствие заградительной сетки - Выцветшее покрытие ограждения - Нарушение покрытия спуска в пруд (ступени)	- Восстановление уровня опор (при наличии тех возможности) - Монтаж заградительной сетки - Зашкуривание и покраска ограждения и спуска	- Управляющему СНТ вынести смету на голосование в 2023 году - Подрядная организация – срок до 15.07.22 года (выполнено частично 22.06.22)
Зона вокруг пруда: беседка, освещение на ограждении, бехатон и газоны	- Выцвело лакокрасочное покрытие беседки, облезло покрытие стола - Частично перегорели лампы и отсутствует плафон на ограждении - Не облагорожены газоны с насаждениями	- Ошкурить и покрасить - Заменить лампы, приобрести и смонтировать плафон - Удобрить почву, подсыпать корой, высадить цветы, прополоть бехатон	- Плотники – до 25.07.22 - Электрик – до 26.06.2022 (лампы), плафон – в поиске - Управляющему приобрести расходники, разнорабочему произвести работы – срок до 15.07.22 г. (частично выполнено)

Ограждение по периметру поселка	- Заваливание и разрывы (точечно) ограждения по периметру - Отсутствие бетонных оснований опор - Отсутствие забора по границе со стороны естественного ручья и леса	- Залить несущие столбы бетонным раствором, устранить разрывы в ограждении - Установить недостающие секции ограждения (уточнить по межеванию)	Управляющему СНТ в 2023 году – вынести смету на голосование
Детская и спортивная площадка	- Ржавчина и повреждение лакокрасочного покрытия конструкций, вмятины - Скамейки и урны не закреплены, выцвело покрытие - Отсутствует песочница - Ямы в асфальте на спортивной площадке - Отсутствует газон и зеленые насаждения (кустарники, цветы) по периметру площадки - Качество песка требует подтверждения сертификатом - Отсутствуют дополнительные пешеходные разрывы в газоне по периметру спортивной площадки	- Удалить ржавчину, устранить вмятин и восстановить покрытие - Закрепить скамейки и урны, покрасить - Смонтировать песочницу - Устранить ямы - Приобрести семена для газона, приобрести и высадить кустарники, цветы - Заменить песок при монтаже песочницы и положить резиновое покрытие - Положить три полосы бехатона/асфальта в трёх местах – для удобного подхода к домам	- Производитель – устранено - Управляющему найти подрядчика - закреплено 19.05.22 года, покраска – до 25.07.22 - Застройщик – в работе - Подрядчик по установке спорт ограждения – в работе - Разнорабочему выдать семена, газон засеять – выполнено 25.05.22 г. - Управляющему СНТ вынести смету (насаждения) на голосование в 2023 году - Управляющему СНТ вынести смету (резиновое покрытие и бехатон) на голосование в 2023 году
Пожарная безопасность	- Отсутствуют пожарные стенды с инвентарём и ящики с песком - Отсутствуют знаки (пожарный водоём, расстояние до ближайших пожарных водоемов, о пожарных стендах) - Отсутствует система оповещения о пожаре - Отсутствует передвижная мотопомпа для пожаротушения - Сухостой на участках - Захламление земельных участков строительным мусором - Застройщиком не реализован проект системы противопожарного водоснабжения	- Приобрести и смонтировать стенды и ящики - Заказать, приобрести и смонтировать знаки - Рассмотреть техническую возможность монтажа и стоимость системы оповещения - Приобрести мотопомпу - Направить собственникам участков уведомления о необходимости выкоса и вывоза мусора для соблюдения законодательства	Приобретено 07.06.22г., установлено 22.06.22 г.; доп.знаки приобрести и установить – до 15.07.22 - Управляющему вынести смету на голосование в 2023 году (система оповещения) - Управляющим уведомления направлены, в чат направлено сообщение - Управляющему вынести вопрос на обсуждение - выполнено

		Обсудить с застройщиком планы по реализации проекта	
Водоснабжение, трубопроводы	Качество воды не соответствует санитарным нормам	- Необходимость установки очистных сооружений на скважине - Необходимость проведения дезинфекционных мероприятий	- Застройщик - ориентир до 31.07.2022 г. - СНТ «Просторы» - вопрос на обсуждении членами правления
Уличное освещение	- Покосился фонарный столб возле детской площадки - Отсутствуют крепления на щитках фонарных столбов - Не на всех столбах фонари заменены на энергосберегающие	- Исправить - Закрепить щитки - Заменить фонари	- Устранено частично, необходимо дополнительное крепление - Электрику направлена заявка - Управляющему СНТ вынести смету на голосование в 2023 году
Видеонаблюдение	Слепые зоны по периметру посёлка	- Запросить у электрика и собственника сетей тех характеристики и возможность подключения - Запросить прайсы у поставщиков оборудования - Приобрести, заключить договор на монтаж	Управляющий - срок до 15.07.22. Частично выполнено, в работе
Естественный пруд	Заращение поверхности пруда, отсутствие укрепления береговой полосы	Обсудить с застройщиком планы благоустройства	Управляющий – в работе
Зеленые насаждения и газоны по всей территории поселка, аккарицидная обработка	Выкос осуществляется только по центральной улице посёлка	- Исполнителю указать на необходимость выкоса обочин по всей территории посёлка - Произвести обработку	- Срок - до 24.06.22 Выполнено
Флаги на флагштоках и указатель поселка при въезде	Флаги порваны и выцвели, указатель выцвел	Демонтировать флаги для замены, указатель обновить	Управляющему вынести смету на голосование в 2023 году
Сигнальные столбики	- На крышках колодцев установлены треноги из арматуры – опасно и неэстетично - Грузовые машины заезжают на газон в поворотах и растаскивают щебень по дорожному покрытию	- Заменить на пластиковые гибкие сигнальные столбики - В поворотах центральных улиц установить гибкие сигнальные столбики (по 3 штуки в каждом)	Управляющему запросить расчет у поставщика, срок до 30.06.22 - выполнено

Инвентарь и расходные материалы для проведения работ в местах общего пользования	Начиная с 01 июня 2022 года, будут отсутствовать: - газонокосилка - Триммер под замену - сачок для чистки пруда - шланги, удлинитель, тачка - расходники (ГСМ, перчатки, мусорные мешки) Отсутствует журнал/ведомости учета расходования ГСМ и ТМЦ	- Приобрести и доставить инвентарь и расходники - Обеспечить учет расходования исполнителем ГСМ и ТМЦ	Управляющему приобрести и доставить - выполнено 29 мая 2022 года. Расходники – по мере необходимости
--	---	--	---

Финансово-хозяйственная деятельность, юридическое сопровождение			
Вид работ	Проблема	Решение проблемы	Предельный срок и исполнитель
Снижение дебиторской задолженности	- Дебиторская задолженность превышает кредиторскую - Нерегулярность поступлений членских взносов	- Запросить у бухгалтера сверки по задолженностям - Разрешить с собственниками спорные вопросы по начислениям - Подготовить и направить должникам Соглашения об оплате в рассрочку - Провести сверку по судебным задолженностям, усилить работу по ИЛ	Управляющий. Бухгалтер, юрист – до 15.07.2022 г. Частично выполнено, в работе
Снижение кредиторской задолженности и финансовой нагрузки на СНТ	- Наличие кредиторской задолженности свыше 6 месяцев - Высокая финансовая нагрузка	- Аудит договоров с контрагентами, рассмотрение условий и целесообразности заключенных договоров, изменение условий/расторжение экономически нецелесообразных договоров, рассмотрение возможности снижения ставок/тарифов - Обсуждение условий и разработка новых проектов договоров и допсоглашений - Обсуждение с контрагентами условий погашения задолженности частями	Управляющий, бухгалтер, юрист – срок до 15.07.2022. Частично выполнено, в работе

Актуализация реестра собственников и членов СНТ	Отсутствие единого актуального реестра, подтвержденного выписками ЕГРН	Запросить выписки ЕГРН, заявления о членстве, составить реестр собственников	Управляющий, юрист - выполнено
Актуализация данных о собственном и арендованном имуществе, земельных участках и сетях СНТ	Отсутствие актуального перечня собственного и арендованного имущества и сетей СНТ	• Аудит имущества и сетей, переданных по договорам аренды • Заказ выписок ЕГРН, сопоставление данных	Управляющий, юрист - выполнено
Обеспечение информированности собственников о ФХД СНТ	Отсутствие интернет-ресурса для выкладки актуальной и отчетной информации	• Создание сайта • Создание ящика электронной почты • Составить базу эл адресов собственников	• Выполнено • Выполнено • В работе
Приём документации от предыдущего председателя СНТ	Отсутствие реестра документов к передаче	Запросить реестр у предыдущего председателя, подписать акт приема-передачи	Частично выполнено, в работе
Внесение изменений в Устав		• Внести изменения в Устав о смене юридического адреса на фактический • Внести изменения в части порядка начисления членских взносов • Привести в соответствие с действующим законодательством	Управляющий, юрист – в работе, срок до 31.08.22
Заключение договоров с исполнителями и контрагентами	Необходимость разработки проектов договоров и дополнительных соглашений, подписание	Разработать проекты договоров и допсоглашений о продлении на новых условиях либо о расторжении	Управляющий, юрист – срок до 15.07.22. Выполнено частично, в работе
Нотариальное заверение и регистрация изменений о смене председателя в налоговой, банке и Контуре	Необходимость регистрации изменений для получения доступа к р/счету и подписания налоговой отчетности	Заполнить заявление. Зарегистрировать у нотариуса, получить ЭЦП	Управляющий, председатель, юрист – срок до 15.05.22. Выполнено